

	Repertorio n. 2345	Raccolta n. 1029
	COMPRAVENDITA	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventi, il giorno ventitrè del mese di	
	luglio.	
	In Rubiera, nel mio studio in Via Emilia Ovest n. 2.	
	23 - VII - 2020	
	Avanti a me dott. Clito Brunori, Notaio in Rubiera,	
	iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Reggio	
	nell'Emilia, sono presenti:	
	- DONADELLI Fabio , nato a Castelnovo ne' Monti il 20	
	aprile 1971, domiciliato per la carica presso la sede	
	sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire	
	al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio	
	di Amministrazione e rappresentante della "C.E.A.G.	
	CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETA' A RESPONSABILITA'	
	LIMITATA" , società a responsabilità limitata con sede	
	in Villa Minozzo (RE), Via San Bartolomeo n. 30,	
	capitale sociale di euro 819.780,00	
	(ottocentodiciannovemilasettecentottanta virgola zero	
	zero), interamente versato, codice fiscale, Partita IVA	
	e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di	
	Reggio Emilia 00129630356, R.E.A. n. RE - 107046, al	
	presente atto autorizzato in virtù di delibera del	
	Consiglio di Amministrazione in data 21 febbraio 2020,	

	di seguito indicata anche come parte venditrice;	
	- FIORAVANTI Valerio , nato a Villa Minozzo (RE) il 25	
	maggio 1965, domiciliato per la carica presso la sede	
	di cui infra, il quale dichiara di intervenire al	
	presente atto in qualità di Direttore di "ENTE DI	
	GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA	
	CENTRALE" , con sede legale in Modena, Viale Martiri	
	della Libertà n. 34, codice fiscale 94164020367,	
	Partita IVA n. 03435780360, tale nominato con	
	deliberazione del Comitato Esecutivo n. 66 del 30	
	novembre 2017 ed al presente atto autorizzato con	
	deliberazione del Comitato Esecutivo n. 23 del 29	
	aprile 2020;	
	- MORDINI Alessandro , nato a Modena l'8 ottobre 1961,	
	domiciliato per la carica presso la sede di cui infra,	
	il quale dichiara di intervenire al presente atto in	
	qualità di Responsabile del Settore 3 - Lavori	
	Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata e	
	Ambiente del Comune di Castellarano , con sede legale in	
	Castellarano (RE), Via Roma n. 7, codice fiscale	
	80014590352 tale nominato con decreto n. 29 del 16	
	dicembre 2019 ed al presente atto autorizzato con	
	determinazione n. 687 del 22 luglio 2020.	
	Detti comparenti, della cui identità personale io	
	Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente	

atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

"C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA", come sopra rappresentata,

cede e vende a "ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA

BIODIVERSITA' EMILIA CENTRALE", che come sopra

rappresentato accetta ed acquista, **la piena proprietà**

dei seguenti appezzamenti di terreno non edificabili e

non agricoli - destinati al completamento della

ciclovia regionale del Secchia ER 13 Rubiera/Lugo di

Baiso - siti in Rubiera (RE), località Contea, e

precisamente:

- **appezzamento di terreno**, della superficie di 4

(quattro) are 80 (ottanta) centiare circa, confinante

con particelle 298, 297, 109, 478, 476, 477, del foglio

28 e con particelle 212, 642 del foglio 26, salvo

altri, attualmente censito nel Catasto Terreni del

Comune di Rubiera al Foglio 28, Particella 88, Qualità

Prato, Classe U, Superficie are 04, ca 80, Reddito

Dominicale Euro 2,08, Reddito Agrario Euro 1,24;

- **appezzamento di terreno**, della superficie di 65

(sessantacinque) centiare circa, confinante con

particelle 88, 476 del foglio 26 e particella 642 del

foglio 26, salvo altri, **attualmente censito nel Catasto**

Terreni del Comune di Rubiera al Foglio 28, Particella

	477, Qualità Seminativo Irriguo Arborato, Classe 2,	
	Superficie are 00, ca 65, Reddito Dominicale Euro 0,54,	
	Reddito Agrario Euro 0,69;	
	- appezzamento di terreno , della superficie di 3 (tre)	
	are 35 (trentacinque) centiare circa, confinante con	
	particelle 480, 119, 118, 88, 476, salvo altri,	
	attualmente censito nel Catasto Terreni del Comune di	
	Rubiera al Foglio 28, Particella 478 , Qualità	
	Seminativo Irriguo Arborato, Classe 2, Superficie are	
	03, ca 35, Reddito Dominicale Euro 2,80, Reddito	
	Agrario Euro 3,55;	
	- appezzamento di terreno , della superficie di 3 (tre)	
	are 12 (dodici) centiare circa, confinante con	
	particelle 120, 478, 479, 93, salvo altri, attualmente	
	censito nel Catasto Terreni del Comune di Rubiera al	
	Foglio 28, Particella 480 , Qualità Seminativo Irriguo,	
	Classe 2, Superficie are 03, ca 12, Reddito Dominicale	
	Euro 2,53, Reddito Agrario Euro 3,30.	
	ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI	
	Le porzioni immobiliari in oggetto vengono vendute ed	
	acquistate a corpo e non a misura, nello stato di fatto	
	e nella condizione giuridica in cui si trovano, così	
	come la parte venditrice le possiede e ha diritto di	
	possederle, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze	
	e pertinenze, con le servitù attive e passive, gli usi,	

	i diritti, le ragioni e le azioni inerenti.	
	ARTICOLO 3 - PROVENIENZA E GARANZIE	
	La parte venditrice, come sopra rappresentata,	
	garantisce la piena e legittima proprietà delle	
	porzioni immobiliari in oggetto in quanto derivate da	
	porzioni immobiliari (particelle 88, 89 e 92 del foglio	
	28) a suo tempo acquistate in virtù di vendita con atto	
	a rogito del Notaio Andrea Fatuzzo di Castellarano in	
	data 16 novembre 2018, repertorio n. 9514, raccolta n.	
	6426, registrato a Reggio Emilia il 29 novembre 2018 al	
	n. 17683, serie 1T, trascritto a Reggio Emilia il 29	
	novembre 2018 al n. 17732 di registro particolare;	
	garantisce, altresì, la libertà delle porzioni	
	immobiliari in oggetto da pesi, vincoli, privilegi	
	anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni	
	pregiudizievoli, fatta eccezione per la seguente	
	formalità:	
	- ipoteca volontaria iscritta a Reggio Emilia il 6	
	febbraio 2019 al n. 393 di registro particolare,	
	dell'importo di euro 1.500.000,00	
	(unmilione cinquecentomila virgola zero zero) a favore	
	di "BANCO BPM SOCIETA' PER AZIONI", con sede in Milano,	
	codice fiscale 09722490969, a garanzia di un mutuo	
	fondario di originari euro 1.000.000,00 (unmilione	
	virgola zero zero) stipulato con atto a rogito del	

	Notaio Andrea Fatuzzo di Castellarano in data 18	
	gennaio 2019, repertorio n. 9655, raccolta n. 6536,	
	debitamente registrato, in relazione alla quale è stato	
	prestato assenso a restrizione (con conseguente	
	liberazione delle porzioni immobiliari in oggetto dalla	
	garanzia ipotecaria) con atto a mio rogito in data	
	odierna, repertorio n. 2344 raccolta n. 1028, in corso	
	di registrazione e annotazione poiché nei termini.	
	ARTICOLO 4 - EFFETTI E POSSESSO	
	Gli effetti della vendita hanno origine da oggi e da	
	tale data rendite ed oneri relativi alle porzioni	
	immobiliari in oggetto decorrono rispettivamente a	
	beneficio e a carico della parte acquirente, la quale	
	da detta data ne viene immessa nel pieno possesso,	
	mentre restano ad esclusivo carico della parte	
	venditrice tutti gli oneri relativi alle porzioni	
	immobiliari in oggetto riferentesi al periodo anteriore	
	alla data odierna.	
	ARTICOLO 5 - PREZZO E MEDIAZIONE	
	Il prezzo della presente compravendita è stabilito di	
	comune accordo in euro 10.815,84	
	(diecimilaottocentoquindici virgola ottantaquattro).	
	Il pagamento del suddetto prezzo verrà effettuato dal	
	Comune di Castellarano - in qualità di delegato ad	
	opera della parte acquirente - mediante bonifico	

	bancario in favore della parte venditrice entro e non	
	oltre il 28 (ventotto) luglio 2020 (duemilaventi); la	
	documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto	
	pagamento senza necessità di rilascio di apposita	
	quietanza ad opera della parte venditrice.	
	Essendo stato così regolato il prezzo di vendita la	
	parte venditrice, come sopra rappresentata rinuncia a	
	qualsiasi ipoteca legale, dandone discarico da	
	responsabilità al competente Conservatore dei Registri	
	Immobiliari.	
	Le parti contraenti, in persona dei rispettivi	
	rappresentanti, consapevoli delle responsabilità cui	
	possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa,	
	ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre	
	2000, n. 445, mi dichiarano:	
	1) che il prezzo di euro 10.815,84	
	(diecimilaottocentoquindici virgola ottantaquattro)	
	verrà corrisposto entro il termine di cui sopra,	
	conformemente alle modalità previste dall'art. 49 del	
	D.Lgs. n. 21 novembre 2007, n. 231;	
	2) di non essersi avvalse della mediazione di	
	un'agenzia immobiliare.	
	ARTICOLO - 6 DICHIARAZIONI URBANISTICHE	
	Le parti contraenti mi esibiscono certificato di	
	destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di	

	Rubiera in data 3 giugno 2020, prot. 6862/06-01.	
	La parte venditrice, in persona del proprio	
	rappresentante mi dichiara, consapevole delle	
	responsabilità cui può andare incontro in caso di	
	dichiarazione falsa, ai sensi degli artt. 47 e 76 del	
	D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che detto certificato	
	riguarda le originarie particelle (particelle 88, 89 e	
	92 del foglio 28) dal quale sono derivate le porzioni	
	immobiliari in oggetto (a seguito di frazionamento	
	catastale presentato il 22 giugno 2020) e che da tale	
	data ad oggi in relazione alle porzioni immobiliari in	
	oggetto non sono intervenute modificazioni agli	
	strumenti urbanistici vigenti.	
	Il suddetto certificato di destinazione urbanistica -	
	rilasciato in esenzione da bollo ai sensi dell'art. 16	
	della tabella B allegata al D.P.R. n. 642/1972 in	
	quanto scambiato tra amministrazioni dello Stato,	
	regioni, provincie, comuni, loro consorzi e	
	associazioni, nonché comunità montane - viene allegato	
	in copia conforme al presente atto sotto la lettera "A".	
	La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara	
	inoltre che le porzioni immobiliari in oggetto non	
	hanno subito incendi di alcun genere ai sensi della L.	
	21 novembre 2000 n. 353.	
	ARTICOLO 7 - SPESE	

Le spese del presente atto e delle conseguenti formalità, sono a carico della parte acquirente.

I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto.
--

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto,
dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte da
me manoscritto su tre fogli per nove pagine e sin qui
della presente decima; è stato da me Notaio letto ai
comparenti i quali, su mia domanda, dichiarano di
approvarlo e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore
quindici e quarantacinque minuti.

F.to: DONADELLI Fabio - Valerio FIORAVANTI - Alessandro
MORDINI - Clito Brunori, Notaio (L.S.)

ALEGATO "A" AL R.P. N° 2345/RACC. N° 1029.



Comune di Rubiera

C.a.p. 42048 - Provincia di Reggio Emilia
Via Emilia Est n. 5 - Tel. n. 0522/622211-622284 - Fax n. 628978

4° SETTORE - Territorio e attività economiche Servizio Pianificazione

Prot. n. 6862 / 06-01

Ns. rif. n. 6802 / 06-01 del 30/05/2020

Rubiera, lì 03/06/2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL TECNICO ISTRUTTORE DIRETTIVO EDILIZIA PRIVATA

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 28.12.2010 "regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" e ss.mm.ii., in attuazione della deliberazione consigliere n. 42 del 27.11.2010;

VISTO il Decreto del Sindaco protocollo n. 22241/3.4 del 31/12/2019 in merito alla nomina di responsabile del 4° settore "territorio e attività economiche";

VISTA la domanda presentata in data 30/05/2020 prot. n. 6802 del 30/05/2020 dal Sig. Giuliano Pozzi per Ente Gestione dei Parchi e Biodiversità Emilia Centrale di Modena, Viale Martiri della Libertà, 34, in qualità di R.U.P. progetto per la realizzazione della ciclabile ER13 Rubiera/Baiso;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTE le norme e le tavole grafiche del Regolamento Urbanistico Edilizio ed il PSC approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 52 e 53 del 23.10.2017 e ss mm ii;

VISTO il parere istruttorio emesso dal tecnico responsabile del procedimento;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 23 del 21.10.2004

che l'area censita al N.C.T. di questo Comune al foglio 28, mappale 88-89-92, ha la seguente destinazione urbanistica:

PIANO STRUTTURALE COMUNALE - RUE VIGENTE:

Foglio 28 Particella 92

TR2a - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40.5)

Fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture (Artt. 27.4 - 42.1 - 42.2)

Fascia di Rispetto stradale e ferroviario (Art. 42.1 - 42.2)

Fascia B di esondazione del Secchia (Art. 7.2)

Foglio 28 Particella 89

TR2a - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40.5)

Fascia B di esondazione del Secchia (Art. 7.2)

Foglio 28 Particella 88

AC4 - Sub ambiti radi a prevalente uso residenziale e aree verdi da tutelare (Art. 33.4)

TR2a - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (Art. 40.5)

Fascia B di esondazione del Secchia (Art. 7.2)

il tutto con le prescrizioni di cui agli articoli delle relative norme edilizie ed urbanistiche del RUE sopra specificati ed in essi richiamati.

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

/KR

Atto rilasciato in esenzione da bollo ai sensi dell'art. 5 tab. B del DPR 642/1972 per la presentazione ai competenti uffici ai fini delle disposizioni delle leggi tributarie

04/11/18



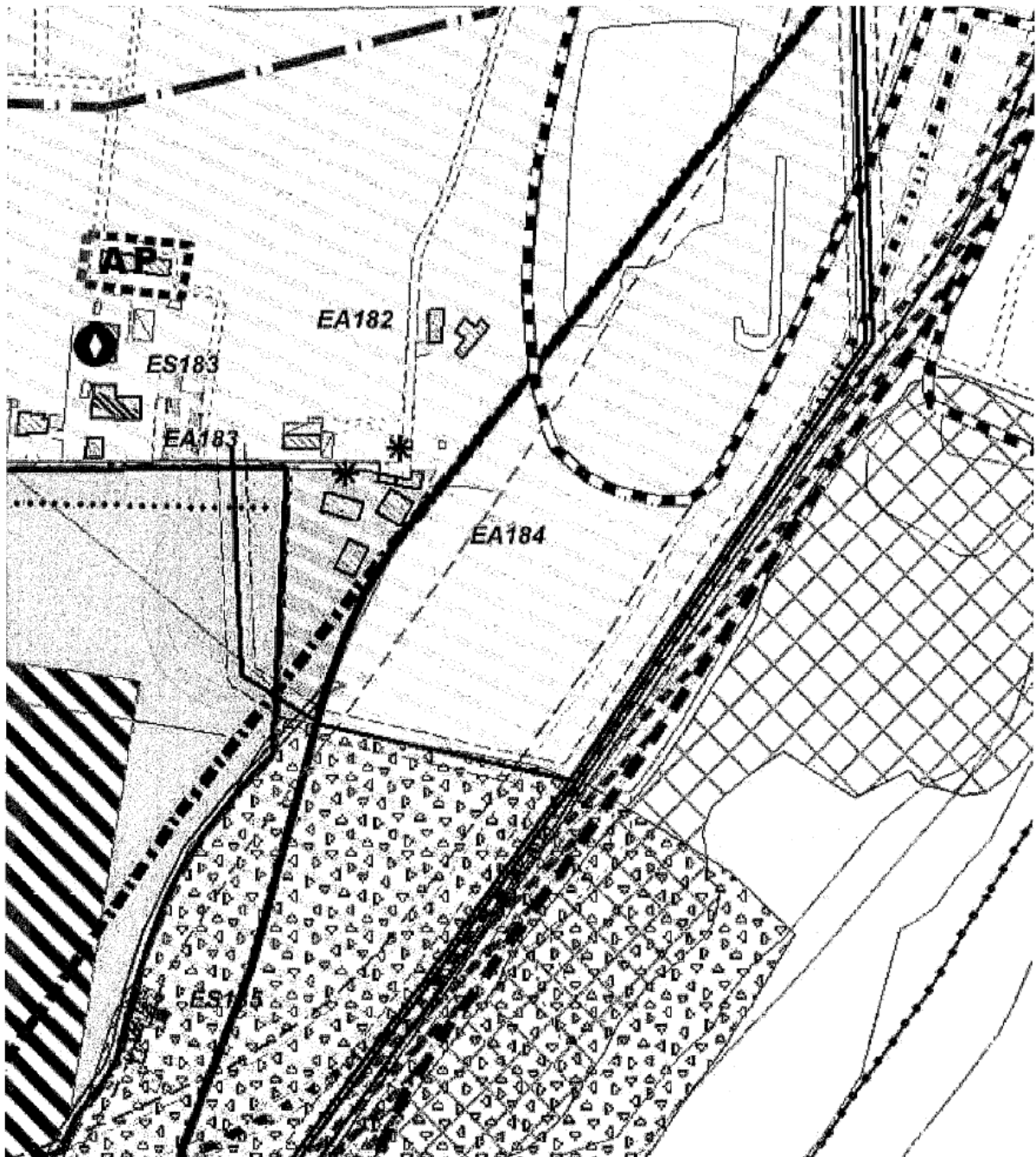
IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

Arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani

(firmato digitalmente)

*Atto rilasciato in esenzione da bollo ai sensi
dell'art. 5 tab. B del DPR 642/1972 per la
presentazione ai competenti uffici ai fini delle
disposizioni delle leggi tributarie*

ESTRATTO RUE VIGENTE
TAV. RUE 3 sud e 3 nord
fuori scala



*Atto rilasciato in esenzione da bollo ai sensi
dell'art. 5 tab. B del DPR 642/1972 per la
presentazione ai competenti uffici ai fini delle
disposizioni delle leggi tributarie*

Certificazione di conformità di documento cartaceo al documento informatico
(art. 57-bis, L. 16 febbraio 1913, n. 89 e art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo
2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Clito Brunori, Notaio in Rubiera, con studio in Via Emilia Ovest n. 2, iscritto presso il Collegio del Distretto di Reggio nell'Emilia, che quanto sopra riportato è copia conforme del documento su supporto informatico in formato p7m, recante la firma digitale corrispondente al certificato intestato all'Arch. Giuseppe PONZ DE LEON PISANI, rilasciato da INFOCERT SPA n. 0080c334, la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>, ove risulta la vigenza dall'11 giugno 2018 all'11 giugno 2021 del certificato medesimo.
Rubiera, nel mio studio in Via Emilia Ovest n. 2, oggi ventitrè luglio duemilaventi.

