

CHIARIMENTI ALLA PERIZIA DI STIMA
SUL PASSO di ACCESSO AL FONDO

Esecuzione immobiliare	189 - 2025
Giudice dell'Esecuzione	D.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	DANTE SPV S.R.L.
Parte eseguita	



Esperto estimatore: **dr. Maurizio Bertoldo** – agronomo – studio in 37049 Villa
Bartolomea Via L.A. Bellini n. 55, e-mail pec: m.bertoldo@epap.conafpec.it

- Verona 4 aprile 2026 -



Dati catastali dell'immobile staggito

In Comune di Nogara (VR) - Catasto Terreni

Foglio 37, mappali numeri:

93 Ha. 01.21.55 RDE 144,16 RAE 72,19

156 Ha. 01.52.65 RDE 181,05 RAE 90,66

Gli immobili sono pignorati per l'intera piena proprietà intestata alla Società [REDACTED]

[REDACTED]

Tipologia dei beni staggiti: terreno agricolo adatto alla coltivazione dei grandi seminativi di pianura quali orzo, frumento, mais e soia + colture industriali come patata, barbabietole e tabacco; in minor misura frutteti e orticole.



Nogara - Foglio 37 particelle 93 e 156 di mq. 27.420 = 9 campi veronesi)

Siamo in località via Oson di Sotto di Nogara, ormai al limite con il mantovano



1. Individuazione dell'accesso al fondo

L'accesso / recesso al fondo avviene direttamente da strada asfaltata Via Piacentina – Via Orson di Sotto: l'ingresso è orientato a mezzogiorno su stradello campereccio in terra a margine della particella 193 fino a raggiungere, dopo un percorso di circa 220 m., prima il **mappale 93** e poi il contiguo **mappale 156**.



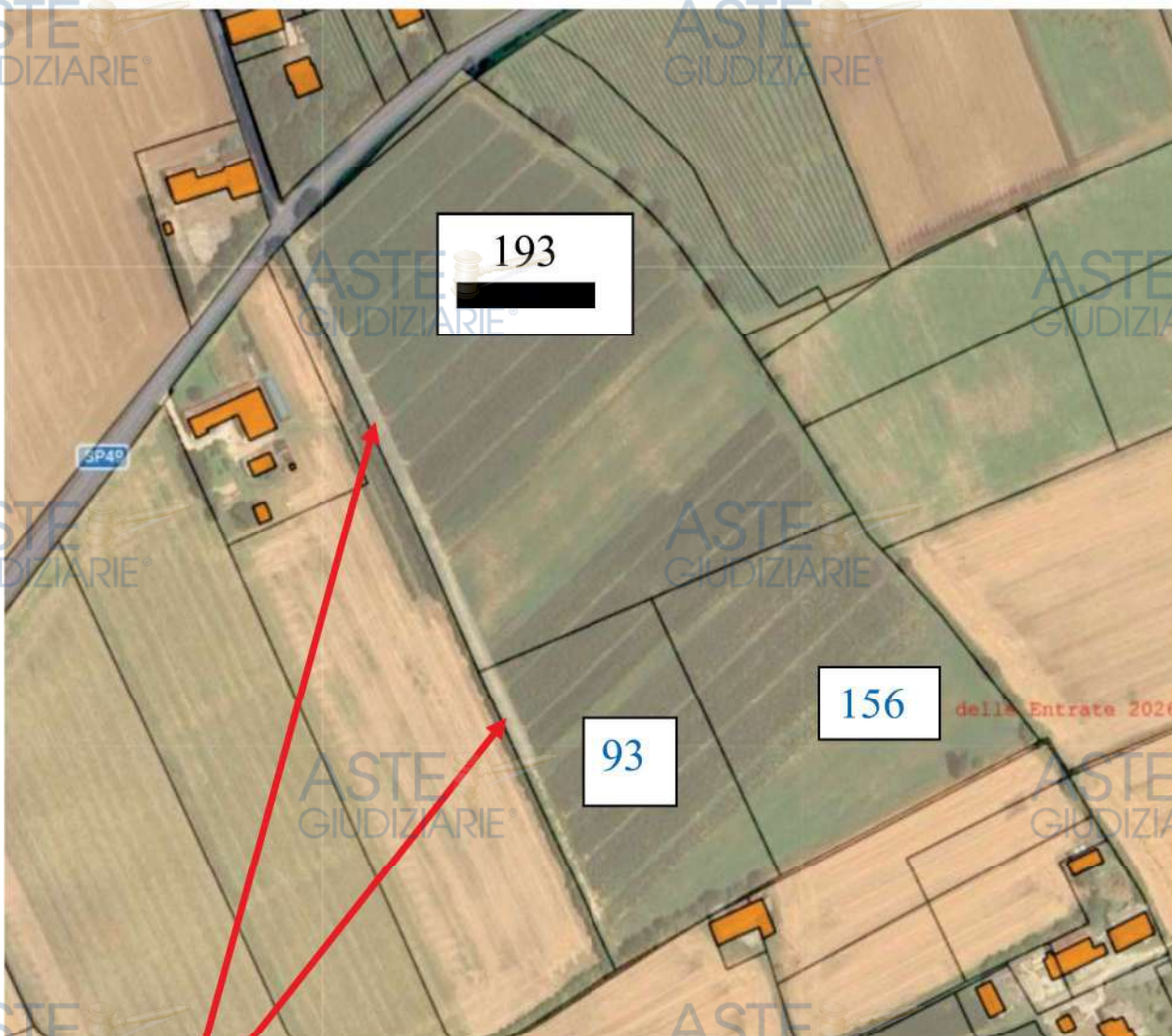
Il terreno in esecuzione **mappali 93 e 156** si trova in fondo allo stradello campereccio

2. Opere stabili e visibili che manifestano in modo inequivocabile la servitù

Dal percorso presente sui luoghi verificato in corso di CTU e dalle foto aeree nelle varie epoche, emerge con chiarezza l'esistenza del passo su capezzagna in terra inerbita che percorre in profondità, verso mezzogiorno, l'intero comparto dei mappali 193 (oggi [REDACTED]) per arrivare al 93 e da questo per contiguità laterale indistinta al n. 156



Dalla foto aerea si vede con chiarezza il percorso della capezzagna da via asfaltata a nord e da questa in profondità verso sud



Si vede bene il passo su stradello campereccio che percorre l'intera lunghezza dei mapp. 193, oggi di [REDACTED], fino alle particelle 93 e 156 staggite



La linea blu trasversale indica all'incirca la posizione del confine tra il mappale 193 a nord e i due mappali staggiati 93 e 156 a sud; si vede chiaramente il passo che percorre l'intero comparto da nord verso sud.

L'indistinta coltivazione è dovuta alla conduzione da parte di [REDACTED] della particella in proprietà mappale 193 + la conduzione in affitto delle due particelle 93 e 156



Immagine aerea del marzo 2022 ove si nota con chiarezza la capezzagna che percorre l'intero comparto da nord a sud per 360 m. circa; le particelle erano indistinte perché di una sola conduzione da parte di [REDACTED]



Questa sopra è una foto aerea del settembre 2001 ove si vede la traccia del passo che conduce da Via Orson di Sotto ai mappali staggiti; la linea blu indica la demarcazione tra il mappale 193 a nord, dal 2015 di [REDACTED] - e il 93 e 156 a sud oggetto di esecuzione.

3 L'atto di vendita del mappale 193 da [REDACTED] non contiene disposizioni inerenti la servitù di passo ai mappali 93 e 156 staggiti

Alleghiamo il rogito Notaio Lucio Lombardi di Isola della Scala Rep. 86. 845 e raccolta 23.634 del 22 maggio 2015 con il quale [REDACTED] vendeva [REDACTED] il fondo rustico di terreni con sovrastanti fabbricati composto da un insieme di particelle tra le quali la n. 193 del Fg. 37 di Nogara.

A pag. 2 sono menzionati i confini che per il mappale 193 sono a sud i terreni staggiti n. 93 e 156, e a nord la Via Orson di Sotto.

Ebbene in tale atto non è mai menzionato che sulla particella 193 esista un passo a favore dei terreni in esecuzione n. 93 e 156.

In sostanza prima della vendita del 2015 a [REDACTED] le particelle 193, 93 e 156 erano tutte nella proprietà di [REDACTED] formando un unico compendio di (3.69.24 + 1.21.55 + 1.52.65) ettari 6.43.44 servito da uno stradello camperuccio che percorreva l'intero fondo, nella sua fascia di estremo ponente e per tutta la lunghezza, nord-sud di m. 360 circa.

Poi con l'11 maggio 2015 [REDACTED] vende il mappale 193 fronte strada a [REDACTED] con accesso diretto da Via Orson di Sotto mantenendo la proprietà delle particelle 93 e 156 per raggiungere le quali non v'è altro modo se non quello di percorrere lo stradello più volte citato. La servitù rimane nei fatti ma non è menzionata in atto notarile (destinazione di padre di famiglia art. 1062 cc).

Si allega l'atto notarile

3. Negli atti notarili precedenti l'11 maggio 2015 solo uno fornisce indicazioni sulla servitù di passo

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla parte esecutata [REDACTED] in forza dei seguenti titoli di provenienza:

- per entrambi gli immobili in oggetto **particelle 93 e 156**: atto di conferimento in Società da [REDACTED] sottoscritto in data 9 dicembre 2012 n. 144653/17572 di rep. Notaio Cascone Cristiana, trascritto a Verona in data 17 dicembre 2013 al n. 42087 R.G. e n. 28894 R.P. In tale atto non è riportata alcuna descrizione dei passi per arrivare agli immobili staggiati
- per il **mappale n. 93**: atto di compravendita in data 6 ottobre 1993 n. 158874 di rep. Salvatore Pio Agostino di Legnago, trascritto a Verona in data 11 ottobre 1993 al n. 25359 R.G. e n. 17900 R.P. - compravendita [REDACTED] - [REDACTED]. In tale atto non è riportata alcuna descrizione dei passi per arrivare all'immobile
- per il **mappale n. 156**: atto di compravendita in data 29 dicembre 2003 n. 5232 di rep. Notaio Iorini Giovanna di Isola della Scala, trascritto a Verona in data 31 dicembre 2003 al n. 56688 R.G. e n. 36041 R.P. - compravendita [REDACTED] - [REDACTED]. In tale atto all'art 8 si legge:

ai parentela in linea retta o tale considerato ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986.

— Articolo 8 —
Le parti si danno reciprocamente atto che l'accesso e recesso al terreno compravenduto avverrà come per il passato, dalla Via Oson, tramite capezzagna insistente su confinante terreno agricolo di proprietà dell'acquirente.

— Articolo 9 —
Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Il confinante terreno agricolo è il mappale 93, ed il passo è quello descritto più sopra che da Via Orson asfaltata entra prima sul mappale 193, arriva al 93 e da questo per contiguità territoriale al 156.

4. Conclusioni sulla servitù di passo

Si conferma quanto sinteticamente esposto nella relazione datata 4 febbraio 2026, integrata con le seguenti precisazioni:

- per la conformazione del passo, per le evidenze territoriali e per la sequenza delle vicissitudini nelle compravendite, si chiarisce che l'accesso ai mappali staggiati nn. 93 e 156 del Foglio 37 del Comune di Nogara avviene mediante lo stradello campereccio posto lungo il margine di ponente del mappale n. 193, attualmente di proprietà di [REDACTED], come peraltro indicato al punto 8 dell'atto di compravendita in data 29 dicembre 2003, n. 5232 di repertorio, a rogito del Notaio Iorini Giovanna di Isola della Scala;
- in ogni caso, anche a prescindere dal richiamo negoziale, il diritto di passaggio deve ritenersi sussistente per destinazione del padre di famiglia, in quanto fino all'anno 2015 i mappali nn. 193, 93 e 156 erano tutti ricompresi nella medesima proprietà della [REDACTED] [REDACTED] costituendo un unico compendio fondiario;
- a seguito della vendita del mappale n. 193 a favore di [REDACTED], per accedere e recedere dalle particelle nn. 93 e 156 non risultava, né risulta tuttora, altra possibilità se non quella di percorrere il predetto stradello campereccio.







Si allegano gli atti notarili interessati, tre dei quali già nella relazione dell'esperto
estimatore

Verona, 4 aprile 2026



Dr. Maurizio Bertoldo - CTU





Atto Notaio Lucio Lombardi di Isola della Scala Rep. 86. 845 e raccolta 23.634 del
22 maggio 2015 con il quale [REDACTED] | [REDACTED] vendeva al Sig. [REDACTED] di
Salizzole il fondo rustico di terreni con sovrastanti fabbricati composto da un
insieme di particelle tra le quali la n. 193 del Fg. 37 di Nogara chr a sud confina
con i mappali staggit 93 e 156



(In carta libera ai sensi della Legge 26 febbraio 2010 n. 25
e successive modifiche ed integrazioni)

Rep.n. **86845**

Racc.n. **23634**

C O M P R A V E N D I T A

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquindici, il giorno ventidue del mese di maggio
in Isola della Scala, nel mio studio.

IL 22 maggio 2015

Innanzi a me Dottor LUCIO LOMBARDI, Notaio in Isola della
Scala, con studio alla via Mazzini n. 6, iscritto al Collegio
Notarile di Verona,

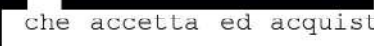
SONO PRESENTI I SIGNORI:



il quale dichiara di essere coniugato in regime di
separazione patrimoniale dei beni.

I comparsi delle cui identità personali, io Notaio sono certo
mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale
dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

   
cede e vende al signor
 che accetta ed acquista l'intera piena proprietà
di quanto segue:

Fondo rustico composto da terreni con sovrastanti fabbricati
rurali adibiti a magazzino e depositi agricoli, sito nel
Comune di Nogara e ricadente nel P.R.G. in "zona agricola
sottozona E2 normale" e nel P.A.T. approvato parte in "Art.
51 zone a prevalente destinazione agricola" e parte in "Art.
58 - Corridoio ecologico secondario", così censito al:
per i terreni

CATASTO TERRENI del Comune di: NOGARA

Fg. 37

m.n. 190 Ha 1.12.13 RDE 107,15 RAE 55,01
m.n. 193 Ha 3.69.24 RDE 352,84 RAE 181,16
m.n. 195 Ha 0.00.03 - Area Rurale
m.n. 303 Ha 3.64.08 RDE 347,91 RAE 178,63
m.n. 344 Ha 0.75.86 RDE 101,73 RAE 45,06
m.n. 343 Ha 0.08.96 - Ente Urbano
m.n. 345 Ha 0.22.72 - Ente Urbano

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

REGISTRATO AGENZIA
ENTRATE DI VERONA 2
il 26/05/2015
al n° 1906
serie 1T
euro 3.040,00



Totale Ha 9.53.02 RDE 909,63 RAE 459,86
(ettari nove, are cinquantatrè e centiare due)).

Per i fabbricati rurali sovrastanti detti mappali n. 343 e 345, adibiti a magazzino e depositi agricoli, e più precisamente:

- magazzino con n. 4 (quattro) vani deposito al piano terra e un vano al piano primo, con corte esclusiva;
- deposito agricolo in due vani al piano terra, avente tetto in eternit, con corte esclusiva;

il tutto così censito al:

CATASTO FABBRICATI del Comune di: NOGARA

Fg. 37

m.n. 343 sub. 3 in via Oson di Sotto n. 4 P. T-1 cat. D/10 RCE 1.014

m.n. 345 in via Oson di Sotto n. 4 P. T cat. D/10 RCE 2.072.

Le unità compravendute sono graficamente evidenziate alle planimetrie catastali che in copia e vidimate ai sensi di legge si allegano al presente atto sotto la lettera A).

Fra confini:

- per i mappali n. 195, 190, 303, 344, 343, 345, in un unico corp,: m.n. 260, m.n. 304, strada, m.n. 106, strada, m.n. 329, m.n. 191;
- per il mappale 193: strada, m.n. 192, m.n. 150, m.n. 154, m.n. 341, m.n. 342, m.n. 156, m.n. 93, m.n. 165.

Salvo altri e più precisi.

La parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i., dichiara e garantisce e la parte acquirente conferma:

- che le planimetrie allegate al presente atto sotto la lettera A) corrispondono alle planimetrie depositate in Catasto;

- che i dati catastali relativi alle unità in oggetto, quali sopra riportati, e le planimetrie catastali depositate in Catasto e quali allegate al presente atto, sono conformi allo stato di fatto e 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.

Si dà, inoltre, atto che, a seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto Notaio presso i competenti Uffici, l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, salvo che per la mancanza di continuità delle trascrizioni, in dipendenza della successione in morte dei signori [REDACTED]

[REDACTED] che verrà realizzata mediante trascrizione della relativa accettazione tacita di eredità contestualmente alla trascrizione del presente atto.

Quanto compravenduto è pervenuto in virtù di atto costitutivo di società a responsabilità limitata ricevuto dal Notaio Cristiana Cascone di Verona in data 9 dicembre 2013 rep.n.

144653, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Verona l'16 dicembre 2013 al n. 22621 Serie 1T, con il quale veniva costituita la società " [REDACTED] " e venivano conferiti nella stessa tutti gli immobili in oggetto.

ART. 2

Ai sensi dell'Art. 30 secondo Comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'Edilizia), la parte venditrice ha prodotto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Nogara in data 21 aprile 2015 con protocollo n. 4660 cc che in originale si allega al presente atto sotto la lettera B); la parte dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono avvenuti mutamenti nello strumento urbanistico riguardanti i beni in oggetto.

Ai sensi delle vigenti disposizioni sull'edilizia, la parte venditrice dichiara ed attesta quanto segue:

relativamente al m.n. 343 sub. 3

da me Notaio richiamata circa le responsabilità penali relative a dichiarazioni false o reticenti a norma del D.P.R. 445/2000 artt. 3 e 76 e consapevole delle sanzioni penali a cui è soggetta in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara e attesta, che le opere relative a tale fabbricato sono state iniziate anteriormente al primo settembre millenovecentosessantasette (1.9.1967) e che successivamente a tale data sono state compiute opere richiedenti il rilascio della Concessione Edilizia 1160 in data 24 ottobre 1981;

relativamente al m.n. 345

che tale fabbricato è stato edificato in conformità alla Licenza di Costruzione in data 3 dicembre 1969 Prot.n. 31 Reg.Costr.n. 31, e che successivamente non sono state eseguite opere richiedenti il rilascio di ulteriori autorizzazioni.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che per tali fabbricati non sono mai stati rilasciati i relativi Certificati di Agibilità.

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i fabbricati in oggetto sono fabbricati rurali privi di impianti di climatizzazione e pertanto sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e del D.M. del 22 novembre 2012, modificato con D.L. 4 giugno 2013 n. 63.

ART. 3

La vendita si fa a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con ogni diritto, pertinenza, accessione, accessorio, servitù attive e passive.

La parte venditrice dichiara e garantisce che l'accesso ed il recesso al capannone m.n. 343 sub 3 avviene anche attraverso il m.n. 106 di proprietà di terzi attraverso il cancello esistente così come sempre praticato.

ART. 4

L'immissione nel possesso avviene da oggi.

ART. 5

La parte venditrice garantisce la proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da ogni altro onere, libero da diritti di prelazione agraria a favore di terzi.

In relazione agli impianti, rilevanti ai sensi dell'art. 1 del D.M. Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37, posti a servizio delle unità immobiliari in oggetto, per patto espresso intercorso tra le parti e tra le stesse accettato, la parte acquirente dichiara di assumersi in proprio ogni onere e spesa conseguenti alla eventuale violazione di norme preposte alla tutela della sicurezza degli stessi e quindi esonera la parte venditrice da ogni garanzia al riguardo, nonché dall'obbligo di consegna della relativa documentazione.

Le parti dichiarano inoltre di essere a conoscenza del vincolo d'uso a carico del magazzino in oggetto distinto con il m.n. 343 sub. 3, costituito con atto autentificato dal Notaio Domenico Fauci di Nogara in data 10 settembre 1981 rep.n. 8722, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Servizio di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 1° ottobre 1981 al n. 20728 R.G. e n. 15733 R.P..

ART. 6

Il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi EURO 264.000 (duecentosessantaquattromila Euro), di cui:

- EURO 30.000 (trentamila) si riferiscono al deposito agricolo m.n. 345;
- EURO 25.000 (venticinquemila Euro) si riferiscono al m.n. 343 sub. 3;
- EURO 209.000 (duecentonovemila) si riferiscono si riferiscono a tutti gli altri beni.

Di tale prezzo:

- quanto ad EURO 64.000 (sessantaquattromila Euro) sono già stati prima d'ora versati alla parte venditrice che da atto di averli ricevuti prima della sottoscrizione del presente atto e quindi ne rilascia quietanza;
- quanto ad EURO 200.000 (duecentomila Euro) verranno versati entro e non oltre il 31 (trentuno) luglio 2015 (duemilaquindici).

Le parti da me Notaio richiamate circa le responsabilità penali relative a dichiarazioni false o reticenti a norma del D.P.R. 445/2000 artt. 3 e 76 e dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 come modificato dalla legge n. 248 del 4 agosto 2006 e consapevoli delle sanzioni penali a cui sono soggette in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano e attestano:

A) entrambe le parti dichiarano che il prezzo di cui sopra è stato pagato nel seguente modo:

- quanto a EURO 17.000 (diciassettemila) a mezzo assegno

bancario non trasferibile tratto su Cassa di Risparmio del Veneto filiale di Salizzone emesso in data 28 febbraio 2015 n. 4919435671-07;

- quanto a EURO 17.000 (diciassettemila) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto su Cassa di Risparmio del Veneto filiale di Salizzone emesso in data 31 marzo 2015 n. 4919435672-08;

- quanto a EURO 5.000 (cinquemila Euro) a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso dalla Cassa di Risparmio del Veneto filiale di Salizzone in data odierna n. 7951328378-06;

- quanto a EURO 25.000 (venticinquemila Euro) a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso dalla Cassa di Risparmio del Veneto filiale di Salizzone in data odierna n. 8351258035-03;

- quanto ad EURO 200.000 (duecentomila) verranno pagati in una delle modalità consentite dalla legge entro i termini sopra precisati.

B) la parte venditrice dichiara di non essersi avvalsa di mediatori;

C) la parte acquirente dichiara di non essersi avvalsa di mediatori.

ART. 7

Si fa rinuncia ad iscrizione d'ufficio.

ART. 8

Tasse e spese a carico della parte acquirente.

Ai fini della tassazione la parte acquirente chiede le agevolazioni previste dalla Legge 26 febbraio 2010 n. 25 e cioè l'applicazione dell'imposta di registro ed ipotecaria in misura fissa e dell'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento) e a tal proposito dichiara di essere coltivatore diretto iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale al Progressivo 744288 dell'I.N.P.S. Contribuzione Agricola di Verona, e di avere tutti i requisiti richiesti dalla normativa sopra richiamata per ottenere le agevolazioni in oggetto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che decade dalle agevolazioni richieste nei casi in cui prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dalla stipula del presente atto alieni volontariamente gli immobili in oggetto o cessi di coltivarli direttamente. (ad esempio li conceda in affitto a terzi).

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151 il signor FINATO LORIS conferma lo stato civile sopra dichiarato.

Le parti mi hanno esonerato dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte di mio pugno ed in parte a macchina da persona di mia fiducia su cinque facciate di due fogli e da me letto ai costituiti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore dodici e cinque.

ASTE
GIUDIZIARIE®



SIGILLO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





Atto di conferimento in Società [REDACTED] sottoscritto in data 9
dicembre 20123 n. 144653/17572 di rep. Notaio Cascone Cristiana, trascritto a
Verona in data 17 dicembre 2013 al n. 42087 R.G. e n. 28894 R.P.



NOTAIO
CRISTIANA CASCONI

REPERTORIO N.144653 RACCOLTA N.17572
ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
REPUBLICA ITALIANA
anno duemilatredici, il giorno nove del mese di dicembre
- 9 dicembre 2013 -
in Verona, nel mio studio.
Sono presenti i signori:

----- nato a Nogarà (VR) il giorno 30 luglio 1962.

16 DICEMBRE 2013

22621

AT

Salto 3 804,00

CSCCST64L48A310M
4653/17572/1

gen. 42087

part. 28894

17/12/2013

I soci potranno altresì, con semplice comunicazione ai
competenti Uffici, modificare l'indirizzo della sede
nell'ambito del predetto Comune.
Art.3)- La società ha per oggetto le seguenti attività:
- coltivazione del fondo, silvicoltura, floricoltura,
- allevamento del bestiame;
- trasformazione, lavorazione e commercio di prodotti
agricoli;
- sfruttamento ai fini commerciali dei prodotti derivanti
dall'allevamento del bestiame;
- utilizzazione e commercio di concimi naturali e di prodotti
zootecnici;
- assunzione in appalto di lavori agricoli anche per conto
terzi e di esecuzione di opere infrastrutturali destinate al
servizio di fondi appartenenti a terzi.
La società potrà altresì svolgere tutte le altre attività
connesse all'agricoltura e alla coltivazione dei fondi
agricoli.
La società potrà conseguentemente porre in essere qualsiasi
attività affine o connessa anche assumendo interessenze e

partecipazioni in altre imprese, società consorzi ed enti in genere, compiendo tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali e finanziarie utili od opportune per il raggiungimento dello scopo sociale. =====
Sono tassativamente escluse dall'oggetto sociale: =====
- le attività ricomprese dalle leggi vigenti nelle nozioni di attività bancaria e di intermediazione finanziaria, per lo svolgimento delle quali sono richiesti particolari requisiti ed autorizzazioni: =====
- l'attività professionale riservata; =====
- l'attività di società fiduciaria. =====
Lo svolgimento di attività soggette a speciale autorizzazione e/o iscrizione è subordinato all'ottenimento delle stesse. =====
Art.4)- La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata. =====
Art.5)- Il capitale sociale è di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ed è diviso in quote. =====
La deliberazione di aumento del capitale sociale può stabilire che le nuove quote siano liberate, anche in parte, mediante conferimenti di beni in natura o di crediti. =====
Alle esigenze finanziarie della società i soci potranno provvedere con finanziamenti personali sui quali non matureranno interessi. =====
I soci non possono cedere a terzi, separatamente dalle rispettive quote, i loro crediti verso la società per i finanziamenti effettuati. =====
Art.6)- Di comune accordo tra i componenti si conviene che la società sia amministrata da un Amministratore Unico nella persona del signor _____, sopra generalizzato, il quale durerà in carica sino a revoca. =====
Il nominato Amministratore Unico chiede ai sensi dell'articolo 2383 quarto comma del Codice Civile l'iscrizione della propria nomina nel Registro delle Imprese e dichiara che a proprio carico non sussiste alcuna delle cause di ineleggibilità o di decadenza previste dall'articolo 2382 del Codice Civile o da altre norme di legge. =====
Delega ad espletare gli adempimenti me Notaio. =====
Art.7)- Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno. =====
Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2014. =====
Art.8)- Il capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) viene sottoscritto da _____

Si dà atto che di detto capitale è stato versato per il socio signor _____ l'importo di Euro 100,00 (cento virgola zero zero), all'organo amministrativo, il quale ne rilascia ampia e liberatoria quietanza, mediante: =====

- assegno circolare non trasferibile n. 7.316.764.899-02, di
"Unicredit", intestato a emesso in data 6
dicembre 2013.

Il socio signor a liberazione e completa
copertura della quota come sopra descritta, conferisce nella
qui costituita società, che, nella persona del nominato
Amministratore Unico, accetta, la propria ed unica impresa
individuale denominata corrente in Nogara
(VR), via Oson di Sotto n. 20, iscritta al n.354771 R.E.A.
presso la Camera di Commercio I.A.A. di Verona, Partita
I.V.A. n.03638770234 avente per oggetto l'attività di
coltivazione di terreni agricoli mediante la semina, la
cura, lo sviluppo, la raccolta e la vendita di vari prodotti
agricoli ecologici e biodinamici. Detto conferimento in
natura viene effettuato sulla base della perizia di stima,
redatta ai sensi dell'art. 2465 c.c., rilasciata in data 2

Dottori Commercialisti di Padova di n.1194, ed assistenza con
giuramento presso il Cancelliere del Tribunale Civile e
Penale di Verona in data 2 dicembre 2013 n.4288/13 Gen., che
si allega al presente atto sotto la lettera "A", dispensato
dal darne lettura, dalla quale si evince che il patrimonio
netto del detto complesso aziendale è pari ad Euro 709.955,68
(settecentonovemilannovecentocinquantacinque virgola
sessantotto), di cui Euro 9.900,00 (novemilannovecento virgola
zero zero) saranno destinati a formare la quota capitale

destinati a "riserva da conferimento".

Art.9)- I beni facenti parte del complesso aziendale oggetto
del conferimento di proprietà del signor CARRARA ENZO,
consistono in beni strumentali all'attività agricola e
precisamente:

- deposito agricolo con corte circostante di pertinenza
esclusiva, dislocato ai piani terra e primo, collegati tra
loro a mezzo scala interna, composto di cinque vani al piano
terra e di un vano al piano primo,

- deposito agricolo con corte circostante di pertinenza
esclusiva, posto al piano terra, composto di tre vani aventi
ciascuno un proprio ingresso indipendente,

siti in Comune di Nogara, via Oson di sotto n. 20 e censiti
nel Catasto Fabbricati del detto Comune con i seguenti dati:

COMUNE DI NOGARA

FOGLIO 37

* particella 343 subalterno 1, P. T.1, Categoria D/10,
Rendita Catastale Euro 1.014,00 (millequattordici virgola
zero zero)- deposito agricolo e corte -;

* particella 345, P. T, Categoria D/10, Rendita Catastale
Euro 2.072,00 (duemilasettantadue virgola zero zero)-

deposito agricolo e corte -; =====
le parti prendono atto che, a norma dell'Art. 3 comma 3
lettera e) del D.L. 4 giugno 2013 n.63, gli immobili in
oggetto non deve essere dotato di un attestato di
certificazione energetica. =====

- lotti di terreno siti in Comune di Nogara (VR), ricadenti
nelle zone ed aventi le destinazioni precisate nell'allegato
Certificato di Destinazione Urbanistica e precisamente: =====

COMUNE DI NOGARA =====

FOGLIO 37 =====

* particella 93, Superficie di Ha. 1.21.55 (ettari uno, are
ventuno e centiare cinquantacinque), R.D.E. 116,15
(centosedici virgola quindici), R.A.E. 59,64 (cinquantanove
virgola sessantaquattro); =====

* particella 156, Superficie di Ha. 1.52.65 (ettari uno, are
cinquantadue e centiare sessantacinque), R.D.E. 145,87
(centoquarantacinque virgola ottantasette), R.A.E. 74,90
(settantaquattro virgola novanta); =====

* particella 190, Superficie di Ha. 1.12.13 (ettari uno, are
dodici e centiare tredici), R.D.E. 107,15 (centosette virgola
quindici), R.A.E. 55,01 (cinquantacinque virgola zero uno); ==

* particella 193, Superficie di Ha. 3.69.24 (ettari tre, are
sessantanove e centiare ventiquattro), R.D.E. 352,84
(trecentocinquantadue virgola ottantaquattro), R.A.E. 181,16
(centottantuno virgola sedici); =====

* particella 195, Superficie di Ha. 0.00.03 (ettari zero, are
zero e centiare tre); =====

* particella 303, Superficie di Ha. 3.64.08 (ettari tre, are
sessantaquattro e centiare otto), R.D.E. 347,91
(trecentoquarantasette virgola novantuno), R.A.E. 178,63
(centosettantotto virgola sessantatre); =====

* particella 344, Superficie di Ha. 0.75.86 (ettari zero, are
settantacinque e centiare ottantasei), R.D.E. 101,73
(centouno virgola settantatre), R.A.E. 45,06 (quarantacinque
virgola zero sei). =====

Tra confini ben noti ai comparenti, che rinunciano alla loro
descrizione, dispensando me Notaio. =====

Nel conferimento è compresa la relativa quota di comproprietà
sui locali, spazi, impianti e servizi di uso comune, ai sensi
dell'art. 1.117 codice civile. =====

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 29, comma 1-bis della
Legge 27 febbraio 1985 n. 52: =====

- si precisa che i dati di identificazione catastale dei
fabbricati, come sopra riportati, riguardano le unità
immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in
catasto che, in copia non autentica, debitamente firmate
dalle parti e da me Notaio, previa visione ed approvazione,
si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C",
dispensandomi dal darne lettura; =====

- il socio conferente dichiara che i dati catastali sopra

riportati e le planimetrie depositate in catasto qui
allegate, sono conformi allo stato di fatto attuale di quanto
in contratto e, in particolare, che non sussistono difformità
rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita
catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una
nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa:
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in
oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. =
Art.10) - Il conferimento è fatto con tutti gli effetti e con
immissione in possesso da oggi, anche relativamente al
passaggio a rispettivo profitto e carico della società
conferitaria delle rendite e degli oneri, con tutti, di
quanto in oggetto, gli accessori e pertinenze, azioni e
ragioni, diritti ed obblighi, usi e servitù, nello stato di
fatto e di diritto in cui quanto conferito trovasi, come
dalla parte conferente si possiede e si ha diritto di
possedere, per essere ad essa pervenuto come appresso: =====
* quanto alle particelle 193, 344, 345, ed alla particella
343 subalterno 3: =====
- in virtù di Successione legittima in morte del signor

repertorio n. 158874, registrato a Legnago
ottobre 1993 al n. 1210, trascritto a Verona il giorno 11
ottobre 1993 al n. 25359 R.G. e n. 17900 R.P.: =====
* quanto alla particella 156: =====
- in virtù di atto di compravendita nei confronti di Carrara

Marcello, nato a Nogara (VR) il giorno 16 aprile 1917, ricevuto dalla dottoressa Giovanna IORINI, Notaio in Isola della Scala (VR), in data 29 dicembre 2003 Repertorio n. 5232, registrato a Verona il giorno 30 dicembre 2003 al n. 2981, trascritto a Verona il giorno 31 dicembre 2003 al n. 56688 R.G. e n. 36041 R.P.;
* quanto alla particella 303: =====
di compravendita nei confronti

al n. 2215 R.G. e n. 1562 R.P..
Art.11) Il socio conferente signor resta alla società conferitaria tutte le garanzie di legge circa la piena ed assoluta proprietà dell'azienda conferita e la libertà da sequestri, pignoramenti, pesi e vincoli, fatta eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta in data 7 maggio 2004 al n. 20193 R.G. e n. 4191 R.P., gravante sulle particelle nn. 93 e 156, a favore della società;

codice riscale
sta conferitaria.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni sull'Edilizia, la parte conferente, da me Notaio ammonita sulla responsabilità penale e relative sanzioni di legge cui può incorrere in caso di dichiarazione mendace ai sensi degli articoli 3 e 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiara: =====

- che l'originario fabbricato attualmente censito con la particella 343 subalterno 3 è stato costruito in data anteriore al primo settembre 1967; =====
- che successivamente, per lavori di ampliamento del suddetto fabbricato, il Comune di Nogara (VR) ha rilasciato Concessione Edilizia in data 14 gennaio 1981 n. 6921 Prot.; ==
- che il fabbricato attualmente censito con la particella 345 è stato costruito in esecuzione di progetto regolarmente approvato ed in esatta conformità del medesimo, in virtù di Licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Nogara (VR) in data 3 dicembre 1969 n. 31 Prot. n. 31 Registro Costruzioni. =====

La parte conferente infine garantisce che per le unità immobiliari in oggetto non ricorrevano i presupposti per richiedere la sanatoria edilizia di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, né di cui all'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 n. 724 e disposizioni successive al riguardo. ==
Art.12)- Ai sensi dell'Art. 30 secondo comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'Edilizia) la parte conferente consegna a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica prot.

n. 13753, rilasciato dal Comune di Nogara (VR) in data 30 ottobre 2013, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D", dispensato dal darne lettura, con dichiarazione della stessa che dalla data di rilascio del detto certificato, ad oggi non sono intervenute variazioni alle prescrizioni urbanistiche riportate nel detto certificato.

Art.13)- Alla stessa società conferitaria viene riconosciuto il diritto di compiere unilateralmente ogni pratica e formalità che si rendano necessarie per la trascrizione e la voltura di ogni intestazione, relativamente ai cespiti conferiti, presso pubbliche e private amministrazioni e perchè nei confronti di chiunque venga riconosciuta quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività patrimoniale, licenza, concessione, autorizzazione, iscrizione di compendio del complesso aziendale conferito. ---
Ai fini delle imposte sui redditi il conferimento viene effettuato avvalendosi delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 358 del 8 ottobre 1997. Pertanto la costituenda società prenderà in carico nelle proprie scritture contabili come valore dell'azienda gli stessi valori fiscalmente riconosciuti ed iscritti dal conferente nella propria contabilità.

Art.14)- Ai fini fiscali il valore complessivo del presente conferimento, come meglio evidenziato nell'allegata perizia di stima, è pari ad Euro 709.955,68 (settecentonovemiladuecentocinquantaquattro virgola sessantotto), al netto delle passività pari ad Euro 56.548,71 (cinquantaseimilacinquecentoquarantotto virgola settantuno), ripartito come in appresso: ---

- Euro 749.245,00 (settecentoquarantanovemiladuecentoquarantacinque virgola zero zero) per gli immobili strumentali e strettamente connessi all'attività agricola di cui all'art. 9; ---
- Euro 17.259,39 (diecisetteemiladuecentocinquantanove virgola trentanove) a titolo di avviamento commerciale. ---
In relazione agli immobili strumentali e connessi all'attività agricola, come sopra individuati, i comparenti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro, catastale ed ipotecaria in misura fissa.

Art.15)- Lo statuto sociale steso su nove pagine di tre fogli, letto e redatto da me Notaio ai comparenti e firmato come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera "E", perchè ne formi parte integrante e sostanziale.

Art.16)- I comparenti autorizzano il nominato Amministratore Unico ad apportare al presente atto le eventuali integrazioni, soppressioni e modificazioni che venissero richieste dalle competenti Autorità.

Art.17)- I comparenti danno atto di essere stati informati da me Notaio ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 e del

D.Lgs. n.231/2007 e di voler consentire, come consentono, il trattamento dei propri dati personali (anche sensibili e/o giudiziari) per tutti i fini di legge. =====
Art.18)- Le spese del presente atto e dipendenti tutte, in approssimativi Euro 6.200,00 (seimiladuecento virgola zero zero), comprensive della imposta di registro ed accessori, dei diritti del Registro delle Imprese, degli onorari e diritti notarili, nonché ogni altra spesa per la costituzione della società sono a carico della società stessa. =====
Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto da me redatto e letto, unitamente all'allegato Statuto, ai comparenti che, a mia interpellanza dichiaratolo conforme alla loro volontà, lo approvano e sottoscrivono con me Notaio alle ore 10.30 (dieci e trenta minuti). =====
Scritto da persona di mia fiducia parte a macchina come per legge, e da me Notaio completato su otto pagine di due fogli bollati a norma di legge. =====



Atto di compravendita in data 6 ottobre 1993 n. 158874 di rep. Salvatore Pio
Agostino di Legnago, trascritto a Verona in data 11 ottobre 1993 al n. 25359 R.G.
e n. 17900 R.P – compravendita



11.10.1993

25359

17900 RP.

Esente da bollo a sensi art. 21 Tab.All. B al
D.P.R. 26.10.1972 N. 642
N. 158874 di Repertorio N. 32892 di Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno sei del
mese di ottobre - 6 ottobre 1993 - in Legnago, Via
Avrese n.12, nel mio studio.
Innanzi a me Salvatore dott. Pio-Agostino, notaio
residente in Legnago ed iscritto presso il Collegio
Notarile di Verona

si sono costituiti i signori:

FRANCA GIUSEPPINA ved. Montemezzi,

I comparsi, della cui personale identità io notaio
sono certo, d'accordo tra loro e col mio consenso,
dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testi-
moni e mi richiedono di ricevere il presente atto
in forza del quale convengono e stipulano quanto
segue:

Articolo 1

FRANCA GIUSEPPINA ved. Mon-

insistentemente i loro beni
alla quota di un mezzo ciascuna, solidalmente tra
loro cedono e vendono al signor () che
accetta ed acquista, la intera piena proprietà del
seguente immobile:

In comune di NOGARA, Via Oson di Sotto:
Appezamento di terreno agricolo così censito nel
nuovo catasto terreni di detto comune, partita 6246
FOGLIO 37, Mapp. n.: 224897 RAL. 115472
93-ex 93/a Ha. 1.21.55 RDL. are ventuno e centiare cinquantacin-
quante, reddito dominicale lire duecentoventiquattro-
milaottocentonovantasette, reddito agrario lire
centoquindicimilaquattrocentosettantadue)
Confini da nord in senso NESO: Mapp. n. 193-156-11-
mite del foglio-mapp. n. 165 (tutti del foglio 37)
salvi i più precisi.

L'immobile è pervenuto per la quota di un mezzo alla signora di acquisto in data 3 Novembre 1973 al n. rep. registrato a Legnago il 19 Novembre 1973 al n. 2161 Vol. 159 Mod. 1. e per la residua quota di un mezzo alla signora in forza dell'atto di acquisto in data 22 Dicembre 1981 n. 90482 di mio rep. registrato a Legnago l'11 Gennaio 1982 al n. 80 Vol. 166 Mod. 1.
Alla domanda di voltura sarà unito il certificato rilasciato dall'U.T.E. di Verona.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Lire 50.000.000 -cinquantamila- somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

Articolo 3

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente trovasi, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da afficenze ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, canoni, censi, livelli, decime, oneri di indole reale, che per i casi di evizione o molestia.
La parte venditrice garantisce la piena disponibilità dell'immobile venduto anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

Articolo 4

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni le parti si danno reciprocamente atto che il terreno compravenduto ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 29 Luglio 1993 dal sindaco di Nogara che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti.

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di cui sopra.

Articolo 5

Nel possesso giuridico dell'immobile acquistato il compratore viene immesso da oggi.
In quello di fatto si trova già immesso essendo fittavolo del terreno in acquisto.

Le parti dichiarano che oltre al suddetto, non vi sono altre persone aventi diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 Maggio 1965 n. 590 e 14 Agosto 1971 n. 817.

Articolo 6

La parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 7

A mia richiesta la parte venditrice mi consegna la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 e dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, da lei firmata.

Articolo 8

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, a carico della parte acquirente che le assume.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

Articolo 9

La parte acquirente, che dedica abitualmente la propria attività al lavoro manuale della terra, chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali portate dalla legge 6 Agosto 1954 n. 604 e successivamente proroga (Legge 30 dicembre 1991 n. 113) per lo sviluppo e consolidamento della proprietà diretta coltivatrice, dichiarando all'uopo di non avere venduto nel biennio precedente fondi rustici per una superficie superiore ad un ettaro e che il presente acquisto viene fatto per l'arrotondamento della proprietà preesistente del nucleo familiare. In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di cui all'articolo 12 Legge 9 Maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione della aliquota prevista dal comma 1. art.1 Tariffa allegata al DPR. 26.4.1986 n. 131.

Articolo 10

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- la signora

essere vedova;

- la signora

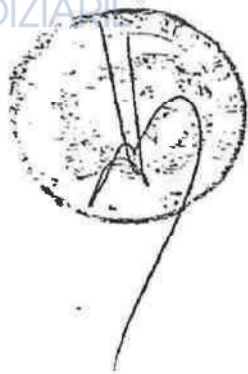
di essere in regime di separazione dei beni;

- il signor

di essere celibe.

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del

presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me lo firmano a norma di legge. Consta di fogli uno dattiloscritto a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia su fasciate tre e parte della presente.



PE

V
r
c
d
r
v
è



Atto di compravendita in data 29 dicembre 2003 n. 5232 di rep. Notaio Iorini
Giovanna di Isola della Scala, trascritto a Verona in data 31 dicembre 2003 al n.
56688 R.G. e n. 36041 R.P – compravendita

La servitù è citata all'art. 8



Esente da bollo ai sensi dell'art. 21 Tabella allegato B) D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.)
Repertorio n. 5.232)

Raccolta n. 1.838

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatrè addì ventinove del mese di dicembre
(29-12-2003).

In Isola della Scala, nel mio studio in Via Cesare Battisti n. 34/A.
Avanti a me Avv. Giovanna Iorini, notaio in Isola della Scala, iscritta al Collegio Notarile di Verona, senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinuncia fatta dai comparenti, aventi i requisiti di legge, e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:



NOTAIO

Avv. Giovanna Iorini
C.F. RNI CNN 64R68 D150K
Via Cesare Battisti n. 34/A
37063 Isola della Scala (VR)

In Comune di Nogara, Via Oson.

Terreno agricolo nudo in un unico corpo censito al N.C.T. di detto Comune di Nogara - foglio 37 (già Sezione A - foglio 4) - m.n.:

156 (ex 93/b) Ha. 1.52.65 RDE. 145.87 RAE. 74,9
(ettari uno, are cinquantadue e centiare sessantacinque, reddito dominicale euro centoquarantacinque virgola ottantasette ed agrario euro settantaquattro virgola nove).

Tra confini da nord in senso N.E.S.O. (nella mappa del N.C.T. - foglio 37): m.nn. 193 - 70 - 71 - limite di foglio m.n. 93. Salvi i più esatti e recenti.

Articolo 2

Il prezzo della presente vendita viene dalle parti convenuto ed accettato in Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), importo che la parte venditrice dichiara di avere per intero prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia ad ogni ulteriore pretesa e ad ogni diritto di ipoteca legale.

Articolo 3

Proprietà, possesso giuridico e materiale godimento, vengono con oggi trasferiti in capo alla parte acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 4

Gli immobili vengono compravenduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, qualsiasi servitù nulla escluso o riservato.

Garantisce la parte venditrice la proprietà di quanto compravenduto e la libertà da pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli.
La parte venditrice presta altresì ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia, danno od evizione.
La parte venditrice garantisce infine l'inesistenza di soggetti aventi diritto di prelazione ai sensi delle vigenti leggi agrarie.
Quanto in oggetto pervenne alla parte venditrice in forza di atto di compravendita di data 12 novembre 1958 N. 4.912 Rep. notaio Soave dr. Luigi di Legnago, ivi registrato il 2 dicembre 1958 al n. 806 Vol. 143, trascritto a Verona in data 10 dicembre 1958 N. 14910 R.G. Vol. 2978 N. 11756 R.P., al quale ha fatto seguito atto di divisione di data 21 febbraio 1973 N. 30.501 Rep. notaio Soave dr. Luigi di Legnago, ivi registrato il 5 marzo 1973 al n. 863 Vol. 158 Mod. 1, trascritto a Verona in data 9 marzo 1973 al n. 6648 R.G. N. 5667 R.P.

Articolo 5

Ai sensi della vigente normativa urbanistica (legge 28.2.1985 n. 47 - Testo Unico D.P.R. 28.6.2001 n. 380), la parte venditrice dichiara che le prescrizioni urbanistiche relative al terreno oggetto del presente atto sono contenute nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal funzionario responsabile del Comune di Nogara in data 1 dicembre 2003 N.ro 9747 di Protocollo, certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura ai comparenti da essi dispensata, dandosi atto dalla parte venditrice che non sono, dalla data del rilascio ad oggi, intervenute modificazioni dello strumento urbanistico.

La parte venditrice garantisce inoltre che fino ad oggi non è stata trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza del funzionario responsabile competente accertante la effettuazione di lottizzazione abusiva.

Articolo 6

La parte acquirente chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui alla legge 24 febbraio 1948 n° 114 e successive modifiche e integrazioni, ivi comprese le leggi 26 maggio 1965 n° 590 e 14 agosto 1971 n° 817, previste per l'acquisto o arrotondamento della proprietà contadina. All'uopo dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti previsti da dette leggi.

Dichiara inoltre che è stata rilasciata dall'Ispettorato Agrario di Verona in data 22 dicembre 2003 N. 40014 Prot. - ricevuta attestante l'avvenuto inoltro di domanda tendente ad ottenere dette facilitazioni fiscali.

In subordine chiede l'applicazione della legge n° 36/77, intendendo diventare imprenditore agricolo a titolo principale e riservandosi di produrre la certificazione richiesta entro i termini previsti da detta legge.

Articolo 7

Per quanto occorra, le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun vincolo di parentela in linea retta o tale considerato ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986.

Articolo 8

Le parti si danno reciprocamente atto che l'accesso e recesso al terreno compravenduto avverrà come per il passato, dalla Via Oson, tramite capezzagna insistente su confinante terreno agricolo di proprietà dell'acquirente.

Articolo 9

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.



Richiesta io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai
comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me
notaio.
Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, a mia personale
assistenza e dettatura e completato di mio pugno, occupa fogli uno per le
prime due facciate e della terza fin qui.