

Repertorio n. 77740

Raccolta n. 34456----

-----Compravendita-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventidue. Il giorno di martedì ventinove del mese di novembre-----

----- (29 novembre 2022) -----

-----in Parma (PR), via G. Verdi n. 6,-----

avanti a me, dott. CARLO MARIA CANALI, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, -----

-----sono presenti i signori:-----

nato a () il giorno , domiciliato per la carica in (), via , il quale interviene al presente atto non in proprio, ma

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in nome e per conto della società:-----

- “()”, con sede legale in (), via

n. , capitale sociale euro , interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: (R.E.A.);-----

a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 4 luglio 2022, il cui verbale, in estratto da me certificato conforme all'originale in data odierna, rep. n. , al presente atto si allega con lettera “A”;-----

nato a () il giorno , domiciliato per la carica in

(), via n. , il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in nome e per conto della società:-----

- “ARA 1965 S.P.A.”, con sede legale in Parma (PR), via Giuseppe di Vittorio n. 15/A, capitale sociale euro , interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e numero di



iscrizione al Registro Imprese di Parma: 02967450343 (R.E.A. 281078);-----

a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 6 luglio 2022 il cui verbale, in estratto da me certificato conforme all'originale in data odierna, rep. n. _____ al presente atto si allega con lettera "B";-----

comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali -----

-----premesse che:-----

A) con contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data 7 luglio 2022 e registrato a Parma il 14 luglio 2022 al n. _____, la società _____ piena proprietaria di quanto oltre descritto in forza del titolo di provenienza in seguito citato - ha promesso in vendita alla società "ARA 1965 S.P.A.", che ha promesso di acquistare, il diritto di piena e intera proprietà sull'appezzamento di terreno in Comune di Fontevivo (PR), frazione Castelguelfo, in fregio a strada Torchio, meglio oltre descritto;-----

B) in esecuzione del contratto preliminare sopra citato, la società _____ intende vendere alla società "ARA 1965 S.P.A.", che intende acquistare, il diritto di piena e intera proprietà sui beni oltre descritti; -----

C) i comparenti intendono istituire nel corso del presente contratto le seguenti definizioni:-----

(i) "Contratto": identifica il presente contratto di compravendita;-----

(ii) "Parte venditrice": identifica la società _____,-----

(iii) "Parte acquirente": identifica la società "ARA 1965 S.P.A.";-----

(iv) "Contraenti" o "Parti contraenti": identifica congiuntamente la Parte venditrice e la Parte acquirente;-----

(v) "Immobile" o "Lotto di terreno": identifica quanto oggetto di compravendita;-----

-----tutto ciò premesso-----

e ritenuto parte integrante e sostanziale del Contratto, dichiarano e convengono quanto segue.-

-----TITOLO I-----

1) Consenso e oggetto del trasferimento – Termini di efficacia del Contratto – Modalità della vendita – Garanzie della Parte venditrice – Prezzo.-----

-----1.1 – Consenso e oggetto del trasferimento.-----

La Parte venditrice vende (per i diritti e le quote ad essa spettanti ed evidenziati alla lettera B delle premesse del Contratto) alla Parte acquirente che acquista (anch'essa per i diritti e le quote evidenziati alla lettera B delle premesse del Contratto) l'Immobile in Comune di Fontevivo (PR), frazione Castelguelfo, località "Ronchi", in fregio a strada Torchio (a nord) e a via Emilia (in lato sud), costituito da appezzamento in un sol corpo e di forma irregolare, attraversato in lato nord da strada Torchio, privo di fabbricati e dotato di una superficie utile (SU) di mq. 12.000 (dodicimila) con destinazione terziario/artigianale.-----

Coerenze. L'Immobile confina con: a nord strada Torchio, mappali 270, 415, 412 e 576; a est cavo Gaiffa, mappali 205, 215 e 236; a sud strada Torchio, mappali 205, 234, 236, via Emilia, mappali 84, 576 e 408; a ovest strada Torchio, mappali 416, 415, 412, 576, 318 e 317.-----

Identificazione catastale. Quanto sopra descritto è distinto al Catasto Terreni di Fontevivo come segue:-----

foglio 25 mappale 399 di mq. 436, reddito dominicale euro 4,31, reddito agrario euro 3,94 (ex mappale 204 e in precedenza ex mappale 81/parte);-----

foglio 25 mappale 400 di mq. 120, reddito dominicale euro 1,19, reddito agrario euro 1,08 (ex mappale 235);-----

foglio 25 mappale 438 di mq. 8.820, reddito dominicale euro 77,16, reddito agrario euro 91,10 (ex mappale 114);-----

foglio 25 mappale 440 di mq. 30.088, reddito dominicale euro 263,23, reddito agrario euro 310,78 (ex mappale 85);-----

foglio 25 mappale 442 di mq. 1.275, reddito dominicale euro 11,15, reddito agrario euro 13,17 (ex mappale 85).-----



-----1.2 – Termini di efficacia del Contratto.-----

Le Parti contraenti convengono e si danno reciprocamente atto che il trasferimento dell'Immobile si verifica con la sottoscrizione del Contratto medesimo, che la consegna si intende avvenuta con detta sottoscrizione e che pertanto la decorrenza per gli effetti utili e onerosi è a far tempo dal 29 (ventinove) novembre 2022 (duemilaventidue).-----

-----1.3 – Modalità della vendita.-----

L'Immobile viene trasferito a "corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la Parte acquirente dichiara di conoscere e accettare, con accessioni, pertinenze e con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri, i vincoli, le servitù attive e passive inerenti.-----

Servitù. La Parte venditrice rende noto alla Parte acquirente, che se ne dichiara edotta, che ---- il Lotto di terreno è interessato dalle seguenti servitù e precisamente:-----

- servitù di elettrodotto in cavo sotterraneo costituita a favore di "Enel S.p.A." a carico dell'originario mappale 114 (dal quale è derivato l'attuale mappale 438) con atto autentificato dal notaio _____ in data 4 aprile 1997, rep. n. _____, registrato a Parma in data 24 aprile 1997 al n. _____, ivi trascritto data 2 maggio 1997 al n. _____ reg. part.;-----

- servitù di fognatura per lo scarico delle acque bianche e nere (preventivamente depurate a norma di legge) costituita a favore delle proprietà dei signori _____, _____,

_____ e _____ - oggi _____ - di cui ai mappali 84, 135, 397- ora 576 -, 410, 412, 415, 398, 416, 318, 409, 379, 203, 83, 281, 407, 408, 411- ora 560 -, 413, 414 - ora 563 -, 417 e 418 del foglio 25 e a carico dell'originario mappale 396 del foglio 25 (dal quale è derivato l'attuale mappale 438) con atto a rogito notaio _____ in data 26 novembre 2004, rep. n. _____, registrato a Parma in data 24 dicembre 2004 al n. _____, ivi trascritto in pari data al n. _____ reg. part.; -----

- servitù di passaggio pedonale e carraio, ma non di sosta, costituita per l'accesso dalla via Emilia al fabbricato di cui ai mappali 84-135 (fra loro graffiati) e circostanti terreni (di pro-

prietà della signora o aventi causa) da esercitarsi sullo stradello esistente rap-

presentato dai mappali 399 e 400, con atto a rogito notaio in data 26 novembre

2004, rep. n. , sopra citato, trascritto a Parma in data 24 dicembre 2004 al n.

reg. part.; in detto atto inoltre è stato disciplinato che, qualora la predetta signora

o aventi causa intendesse ampliare il predetto stradello utilizzando la parte est dei
mappali 412 e 415, l'accesso dalla via Emilia avverrà attraverso il mappale 400 oggetto di

compravendita e, pertanto, è stata costituita ora per allora la relativa servitù, potendo peraltro

la Parte acquirente esercitare il passaggio altresì sulle porzioni oggetto di ampliamento;-----

- servitù di passaggio pedonale e carraio con qualsiasi mezzo, ma non di sosta per l'acces-

so/recesso alla/dalla via Emilia, costituita a carico dei mappali 415 e 416 di proprietà della

signora (per una profondità di ml. 11,00 misurati dal confine con la via Emilia)

e dei mappali 413 (già 408/parte sud) e 417 di proprietà della società

- oggi - a favore degli originari mappali 399, 396 (dal quale è derivato

l'attuale mappale 438), 85 (dal quale sono derivati gli attuali mappali 440 e 442) e 400 (ogget-

to di compravendita) con atto a rogito notaio in data 26 novembre 2004, rep. n.

, sopra citato, trascritto a Parma in data 24 dicembre 2004 al n. reg. part.--

La Parte venditrice dà atto anche che l'Immobile è interessato dai diritti di irrigazione indicati

nell'atto a rogito notaio in data 29 aprile 1968, rep. n. , registrato a San

Secondo Parmense in data 16 maggio 1968 al n. vol. , trascritto a Parma in data 24

maggio 1968 al n. vol. reg. part., avente ad oggetto l'intero podere denominato

"Ronchi" dal quale è stato stralciato il Lotto di terreno.-----

Convenzioni urbanistiche. La Parte venditrice rende noto che l'Immobile non è interessato da

convenzioni urbanistiche o edilizie, da atti d'obbligo o da qualunque altro atto che regoli o

disciplini il suo sfruttamento edificatorio.-----

Affitto e prelazione agraria. La Parte venditrice dichiara che l'Immobile è libero da scorte vi-



ve o morte, da contratti di affitto, da occupanti a qualsiasi titolo o senza titolo e, comunque, da qualunque tipo di accordo che ne limiti la libera disponibilità.-----

La Parte venditrice dichiara e garantisce che non ci sono terzi aventi diritto di prelazione ai sensi delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817.-----

-----1.4 -- Garanzie della Parte venditrice.-----

La Parte venditrice garantisce alla Parte acquirente:-----

– che l’Immobile è esente da ogni possibile residuo tossico o nocivo, da giacenze e/o da eventuali residui di lavorazioni industriali e, comunque, da ogni possibile fonte di inquinamento ambientale, ancorché oggi non visibile, che possa dar luogo ad obblighi di bonifica del suolo e/o del sottosuolo a norma della legge n. 152 del 3 aprile 2006, e che è privo di reperti archeologici e/o di qualsiasi altro elemento che possa limitarne lo sfruttamento edificatorio;-----

– la regolarità urbanistica dell’Immobile, dichiarando di assumere comunque a proprio carico ogni onere di sanatoria edilizia si rendesse necessario sostenere a causa di interventi edilizi effettuati prima d’ora e di tenere pertanto la Parte acquirente indenne da quanto possa eventualmente in futuro essere preteso dalle competenti Autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione; -----

– che l’Immobile è immune da vincoli o gravami non dichiarati nel Contratto che ne diminuiscano l’utilizzabilità, il libero godimento o ne menominino il valore in misura non inconsistente e così da oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali, trascrizioni od iscrizioni pregiudizievoli e da terzi aventi diritti di prelazione, ad eccezione di quanto sopra indicato all’articolo 1.3).-----

-----1.5 – Prezzo e “tracciabilità” del pagamento.-----

Il prezzo della compravendita è dichiarato dalle Parti contraenti in euro () oltre imposta sul valore aggiunto.-----

La Parte acquirente rinuncia ad avvalersi dell’opzione, prevista dall’art. 1, comma 63, lett. c)

della legge 147/2013 modificata dalla legge 124/2017, relativa al deposito del saldo del corrispettivo sul conto corrente "dedicato" del sottoscritto notaio.-----

La Parte venditrice dichiara di avere ricevuto detto corrispettivo dalla Parte acquirente con le modalità descritte al successivo articolo 5) del Contratto e ne rilascia quietanza di saldo.-----

La Parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.-----

-----TITOLO II-----

2) Legge 28 febbraio 1985 n. 47.-----

-----2.1 - Legge 28 febbraio 1985 n. 47.-----

La Parte venditrice esibisce il certificato di destinazione urbanistica n. 23/2022 rilasciato dal Comune di Fontevivo in data 20 giugno 2022, dichiarando che, successivamente a tale data, non sono intervenute variazioni ai vigenti strumenti urbanistici; detto certificato, in copia da me certificata conforme all'originale in data odierna, rep. n. _____, al presente atto si allega con lettera "C".-----

La Parte venditrice inoltre: -----

(a) dichiara che non è stata emanata né trascritta l'ordinanza di cui all'articolo 30, comma 7, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;-----

(b) dichiara, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, legge 21 novembre 2000 n. 353, che l'Immobile non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni;-----

(c) dichiara che non sono stati eseguiti interventi tali da richiedere il rilascio di licenze, concessioni edilizie, autorizzazioni o permessi di costruire oppure tali da richiedere la presentazione di denunce di inizio attività.-----

-----TITOLO III-----

3) Titoli di legittimazione della Parte venditrice.-----

-----3.1 - Provenienza.-----

Io notaio certifico, ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52, che



l'intestazione catastale dell'Immobile è conforme alle risultanze dei registri immobiliari e che

l'Immobile appartiene alla Parte venditrice per acquisto dai signori (nata a

il giorno), (nata a il giorno

) e (nato a il giorno) con atto ai miei

rogiti in data 7 luglio 2022, rep n. registrato a Parma in data 25 luglio 2022 al

n. ivi trascritto in data 26 luglio 2022 al n. reg. part.-----

A detto atto le Parti contraenti fanno espresso rinvio per l'individuazione delle provenienze

ulteriori.-----

-----TITOLO IV-----

4) *Disciplina fiscale – Costi.*-----

-----4.1 – Disciplina fiscale.-----

La Parte venditrice dichiara che il trasferimento dei diritti sull'Immobile è soggetto a Imposta

sul Valore Aggiunto.-----

Le Parti contraenti dichiarano che non sussistono i presupposti per rendere le dichiarazioni ai

sensi dell'art. 26 d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. -----

-----4.2 – Costi.-----

I costi del Contratto e quelli ad esso conseguenti sono a carico della Parte acquirente.-----

-----TITOLO V-----

5) *Dichiarazioni ai sensi dell'articolo 35, c. 22, d.l. 4 luglio 2006, n. 223 – Tutela della ri-*

servatezza dei "dati personali" – Dichiarazioni finali.-----

-----5.1 – Modalità in materia di pagamento del prezzo e-----

-----di intervento di agenzia di mediazione.-----

Le Parti contraenti dichiarano, ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo

da me notaio effettuato sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, che:-----

- le modalità di pagamento del prezzo corrisposto alla Parte venditrice (pari a euro

,00, i.v.a. inclusa) sono state le seguenti: -----

(i) quanto a euro (/00) in data 7 luglio 2022 mediante consegna di assegno bancario n. tratto su in favore della Parte venditrice con clausola "non trasferibile";-----

(ii) quanto a euro (/00) in data 30 settembre 2022 mediante bonifico bancario effettuato presso in favore della Parte venditrice);-----

(iii) quanto a euro (/00) in data odierna mediante consegna di quattro assegni circolari emessi da in favore della Parte venditrice con clausola "non trasferibile" e precisamente tre assegni circolari da euro ,00 ('00) cadauno numeri , e

e assegno n. di euro ,00 (

'00).-----

Le Parti contraenti dichiarano di essersi avvalse dell'opera dell'agenzia immobiliare "

- società a responsabilità limitata", con sede in (), via n. , codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Parma:

(R.E.A. n. , iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Parma, in persona del proprio Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione signor , nato a () il giorno , domiciliato per la carica presso la sede della suindicata agenzia immobiliare (c.f. (

), a sua volta iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Parma e che il relativo costo è a carico della sola Parte acquirente per l'importo di euro (comprensivi di i.v.a. e al netto della ritenuta d'acconto, il cui pagamento avviene con le seguenti modalità: (i) quanto a euro (

() in data 25 novembre 2022 mediante bonifico bancario effettuato



presso _____ a favore della predetta agenzia immobiliare (Rif. n.

_____) e (ii) quanto a euro 1 _____ (_____

_____/00) la Parte acquirente si obbliga a corrisponderti alla predetta agenzia immobiliare entro il termine del 31 (trentuno) gennaio 2023 (duemilaventitre) mediante bonifico bancario.-

-----5.2 - Tutela della riservatezza dei "dati personali".-----

Ai sensi delle disposizioni del Regolamento (UE) n. 2016/679 e del D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, le Parti contraenti prendono atto che il sottoscritto notaio è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente Contratto (e nella sua documentazione preparatoria); esse altresì acconsentono al "trattamento" dei dati stessi, anche qualora si tratti di "dati particolari", da parte del "titolare del trattamento" e dei suoi "incaricati", mediante strumenti, compresi quelli informatici, idonei alla loro gestione e archiviazione, sia al fine del compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del Contratto stesso, sia al fine di soddisfare esigenze organizzative dello studio notarile; le Parti contraenti pure autorizzano il "trattamento" dei dati predetti da parte di soggetti terzi, incaricati dal "titolare del trattamento", che siano preposti alla tenuta e alla gestione delle banche dati contenenti i Registri Immobiliari, gli Archivi Catastali, il Registro delle Imprese e ogni altro Pubblico Registro, o che comunque siano preposti a qualsiasi Ufficio ove debbano svolgersi adempimenti dipendenti dalla stipula del presente contratto.-----

-----5.3 - Dichiarazioni finali.-----

I Contraenti dichiarano che i rispettivi codici fiscali sopra riportati sono quelli rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.-----

I Contraenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata al presente Contratto, dichiarando di averla verificata e comunque di averne avuto esauriente conoscenza.-----

Allegati del Contratto: -----

"A": delibera del consiglio d'amministrazione Parte venditrice;-----

"B": delibera del consiglio di amministrazione Parte acquirente;-----

"C": copia conforme certificato di destinazione urbanistica.-----

Io Notaio - richiesto - ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me, ho letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore sedici e minuti trentatré circa; consta il presente atto di tre fogli per dieci facciate e fino a questo punto della undicesima pagina.-----

F.to: -----

F.to: -----

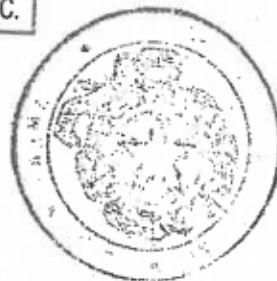
F.to: Carlo Maria Canali.-----



SEDE LEGALE: Via
CAPITALE SOCIALE: Lire
CODICE FISCALE e PARTITA IVA:
REGISTRO IMPRESE di PARMA

ALLEGATO	AL
N.	DI REP
E AL N.	DI RACC.

Pagina : 1998/ 92



Sede legale: ()
C.F. e numero iscrizione: ()
Iscritta al R.E.A. di Parma n. _____
Capitale Sociale sottoscritto € _____ Interamente versato
Partita IVA: ()

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Oggi 4 luglio 2022 alle ore 9.00, si è riunito presso la sede sociale in forma totalitaria il Consiglio di Amministrazione della Società, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1. Cessione di un terreno edificabile posto nel comune di Fontevivo (PR), loc. Castelguelfo, identificato al NCT di Fontevivo al F. 25, mapp. 399-400-438-440-442.

2. Varie ed eventuali.

Assume la presidenza della riunione il sig. _____, il quale, dopo aver chiamato a fungere da segretario, con il consenso dei presenti, il Dott. _____, consulente della società e presente in riunione, dà atto della regolare costituzione della presente riunione essendo presenti in persona o collegati in audioconferenza, oltre a sé medesimo, tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione, signor

le quali si sono dichiarate sufficientemente informate sull'argomento posto all'ordine del giorno. Il Presidente informa i presenti che ritiene di interesse per la società la stipula di un contratto preliminare notarile per la cessione di un terreno edificabile posto nel comune di Fontevivo (PR), loc. Castelguelfo, identificato al NCT di Fontevivo al F. 25, mapp. 399-400-438-440-442, inserito nel PSC - Scheda d'ambito "T1" con una superficie assegnata edificabile di circa 12.000 mq. Egli ricorda come tale terreno sia oggetto di contratto preliminare di compravendita a favore della società.

L'operazione è prospettata alle seguenti condizioni:

- La vendita sarà effettuata in regime di iva ordinaria.
- Il prezzo è stabilito in _____, di cui _____ alla firma del preliminare, un acconto da versarsi entro fine settembre 2022 di _____ e il saldo a rogito, da stipularsi entro 30.11.2022.
- Il rogito è subordinato al rilascio del PDC delle urbanizzazioni (pertanto il rogito potrebbe slittare al verificarsi della condizione sospensiva).



- La si impegna per nome e per conto dell'acquirente a firmare e depositare i progetti e quant'altro necessario, i cui costi nessuno escluso rimarranno a carico della parte promissaria acquirente, che si impegna a volturare il PDC a suo nome appena dopo la stipula del rogito.

Al termine della discussione, il Consiglio di Amministrazione unanime

delibera

- di approvare la proposta del Presidente e quindi di procedere con la sottoscrizione di un contratto preliminare notarile per la cessione di un terreno edificabile posto nel comune di Fontevivo (PR), loc. Castelguelfo, identificato al NCT di Fontevivo al F. 25, mapp. 399-400-438-440-442, inserito nel PSC - Scheda d'ambito "T 1" con una superficie assegnata edificabile di circa 12.000 mq, alle seguenti condizioni:
 - La vendita sarà effettuata in regime di iva ordinaria.
 - Il prezzo è stabilito in , di cui alla firma del preliminare, un acconto da versarsi entro fine settembre 2022 di e il saldo a rogito, da stipularsi entro il 30.11.2022.
 - Il rogito è subordinato al rilascio del PDC delle urbanizzazioni (pertanto il rogito potrebbe slittare al verificarsi della condizione sospensiva).
 - La si impegna per nome e per conto dell'acquirente a firmare e depositare i progetti e quant'altro necessario, i cui costi nessuno escluso rimarranno a carico della parte promissaria acquirente, che si impegna a volturare il PDC a suo nome appena dopo la stipula del rogito.
- di ratificare l'operato fino ad ora compiuto dal Presidente per giungere alla definizione della definizione dell'operazione sopra indicata.
- di attribuire al Presidente tutti i poteri di addivenire alla sottoscrizione di quanto sopra indicato; firmando il contratto preliminare, ritenendo sin d'ora rato et valido il suo operato, cosicché nessuno possa eccepire carenza di poteri alcuna.
- di attribuire fin d'ora al Presidente , qualora la condizione sospensiva si avveri, tutti i poteri per addivenire alla sottoscrizione del contratto definitivo di cessione dell'area, in esecuzione del preliminare, ritenendo sin d'ora rato et valido il suo operato, cosicché nessuno possa eccepire carenza di poteri alcuna.

SEDE LEGALE: Via
CAPITALE SOCIALE: Lire i.v.
CODICE FISCALE e PARTITA IVA:
REGISTRO IMPRESE di PARMA n.

Pagina : 1998/ 94



Null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 9,30
previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Il Segretario



Repertorio n. 77737

Io sottoscritto dottor Carlo Maria Canali, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto
Notarile di Parma, certifico che quanto sopra leggesi ho estratto dalla pagina n. 92 alla pa-
gina n. 94 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della:

" - società a responsabilità limitata "

con sede legale in (), via n. , codice fiscale e numero di iscrizione al
Registro Imprese di Parma:

Parma (PR), via Verdi n. 6, il giorno 29 (ventinove) novembre 2022 (duemilaventidue).



ARA 1965 S.p.A.

Sede in VIA GIUSEPPE DI VITTORIO 15/A - 43126 PARMA (PR)
Capitale sociale Euro ,00 i.v.

Verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione

L'anno 2022 il giorno 06 del mese di luglio alle ore 10.30, presso la sede della Società in via Giuseppe Di Vittorio, 15/A - Parma si è riunito, in modalità totalitaria il Consiglio di Amministrazione della Società ARA 1965 S.P.A. a Socio Unico per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Acquisto Appezamento di Terreno Comune di Fontevivo (PR);
2. Varie ed eventuali

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori:

Presidente del Consiglio di amministrazione
Amministratore
Amministratore
Presidente Collegio Sindacale
Sindaco effettivo
Sindaco effettivo

ALLEGATO	"B4"	AL
N.		DI REP
E AL N.		DI RACC.

A sensi di Statuto assume la presidenza il Dottor _____ Presidente del Consiglio di amministrazione, il quale costata che il Consiglio è validamente costituito e atto a deliberare, e chiama a fungere da segretario il _____, che accetta.

Passando alla trattazione **del 1) punto dell'ordine del giorno**, il Presidente informa il Consiglio in merito all'opportunità di acquisire, dalla società _____ di _____, un terreno di circa 40.000 metri quadri di superficie fondiaria, priva di fabbricati nel comune di Fontevivo frazione Castelguelfo dotato di una superficie utile di (SU) di mq 12.000 con destinazione artigianale/industriale per un prezzo a corpo di Euro _____ illustrandone i dettagli e le ragioni di opportunità che ne giustificano l'acquisto. Il Presidente prosegue illustrando nel dettaglio l'operazione di compravendita e le condizioni di pagamento proposte.

Dopo esauriente discussione, udita la proposta del Presidente, il Consiglio di Amministrazione con il voto favorevole di tutti i consiglieri presenti

delibera

- a. Di Acquisire dalla società _____ di _____ con sede in via _____ a _____ per il prezzo a corpo di Euro _____ (_____ /00) oltre ad IVA se dovuta, un appezzamento di terreno inserito nel PSC/PUA denominato "T1", posto nel comune di Fontevivo (PR), frazione Castelguelfo, località "Ronchi", in fregio a strada Torchio (a nord) e alla via Emilia e ragioni ANA



ARA 1965 S.R.L.

ARA 1965 S.p.A.

P.Iva / Cod. Fiscale 02967450343

(in lato Sud) costituito da appezzamento in un solo corpo e di forma irregolare (stralcio dal 77
podere denominato "Ronchi") di circa mq. 40.000 di superficie fondiaria, attraversato in lato nord
da strada Torchio, privo di fabbricati e dotato di una superficie utile (SU) di mq. 12.000 con
destinazione artigianale/industriale, con la seguente identificazione catastale:

- Foglio 25 mappale 399 di mq.436, r.d. euro 4,31, r.a. euro 3,94 (ex mappale 204 e in precedenza
ex mappale 81/parte);
- Foglio 25 mappale 400 di mq.120, r.d. euro 1,19, r.a. euro 1,08 (ex mappale 235);
- Foglio 25 mappale 438 di mq.8.820, r.d. euro 77,16, r.a. euro 91,10 (ex mappale 114);
- Foglio 25 mappale 440 di mq.30.088, r.d. euro 263,23, r.a. euro 310,78 (ex mappale 85);
- Foglio 25 mappale 442 di mq.1.275, r.d. euro 11,15, r.a. euro 13,17 (ex mappale 85);

b. Di autorizzare il Presidente al versamento di Euro ,00
(,00) oltre ad IVA se dovuta, al venditore quale caparra confirmatoria
alla firma dell'atto di compromesso di vendita;

c. Di conferire ogni potere e delega al Presidente utile per il perfezionamento dall'atto
di compravendita, compresa la facoltà di sottoscrivere davanti un notaio un accordo di
compromesso di vendita, definire le condizioni di pagamento, ed ogni altra condizione e pattuizione
necessaria ed opportuna per la conclusione della compravendita stessa compreso l'atto di rogito
notarile finale.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle
ore 11.00, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il segretario

(Carlo Raimondi Corninnesi)

Il Presidente



Repertorio n. 77738

Io sottoscritto dottor Carlo Maria Canali, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, certifico che quanto sopra leggesi ho estratto dalla pagina n. 76 alla pagina n. 77 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della:

"ARA 1965 s.p.a."

con sede legale in Parma (PR), via Giuseppe di Vittorio n. 15/A, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 02967450343.

Parma (PR), via Verdi n. 6; il giorno 29 (ventinove) novembre 2022 (duemilaventidue).



[Handwritten signature]





Comune di Fontevivo

Piazza Repubblica, 1 - 43010 Fontevivo (PR)
Tel. 0521/611911 - Fax 0521/610331 - C.F. 00429190341

Settore VI

Assetto e uso del territorio - SUAP - Ambiente e Protezione civile

Ufficio Urbanistica

ALLEGATO ⁴C⁴ AL

N. DI REP

E AL N. DI RACC.

Certificato n. 23/2022

Prot. n. (vedi PEC)

Marca da bollo
€ 18,00
CODICE IDENTIFICATIVO
AGENZIA DELLE ENTRATE:
01210532523463 del 11/03/2022
ore 12:13:50

COMUNE DI FONTEVIVO (PR)
Diritti di segreteria € 100,00
Rev. n.1276 del 13/06/2022
e
Rev. n.1294 del 20/06/2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Settore

Vista la domanda presentata in data 08/06/2022 agli atti prot.n. 7047 del 09/06/2022 e successiva integrazione del 10/06/2022 agli atti prot.n. 7164, con la quale viene richiesta la destinazione urbanistica dei terreni distinti al Catasto Terreni di questo Comune al foglio n. 25 - mappali n. 399, 400, 438, 440, 442;

Visti i commi 2, 3, 4 dell'art. 12 della L.R. 21 ottobre 2004, n. 23;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni di cui sopra risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

In base al PIANO STRUTTURALE COMUNALE approvato con D.C.C. n. 56 del 20.12.2012

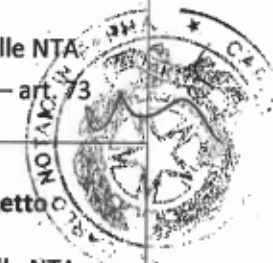
PSC.2 - PROGETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Fg. 25 Mappale 399:

Perimetro del territorio urbanizzato - art. 15 delle NTA
Ambiti urbani consolidati (parte) - art. 22 delle NTA
Infrastrutture per la mobilità - viabilità comunale di progetto (parte) - art. 40 delle NTA
Infrastrutture per la mobilità - viabilità statale di progetto (parte) - art. 40 delle NTA
Pista ciclabile di rilievo provinciale (parte) - art. 41 delle NTA
Elementi lineari della rete ecologica esistente (parte) - art. 73 delle NTA

Fg. 25 Mappale 400:

Viabilità statale - art. 40 delle NTA
Infrastrutture per la mobilità - viabilità statale di progetto (parte) - art. 40 delle NTA
Pista ciclabile di rilievo provinciale (parte) - art. 41 delle NTA
Elementi lineari della rete ecologica esistente (parte) - art. 73 delle NTA



U
Comune di Fontevivo
Comune di Fontevivo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0007583/2022 del 20/06/2022
Firmatario: LARA ALBERTINI

Fg. 25 Mappale 438:	<p>Ambiti per insediamenti prevalentemente terziari (parte) – art. 27 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - fasce di rispetto stradale (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - viabilità comunale di progetto (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - viabilità statale di progetto (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Pista ciclabile di rilievo provinciale (parte) – art. 41 delle NTA</p> <p>Elementi lineari della rete ecologica esistente (parte) – art. 73 delle NTA</p>
Fg. 25 Mappale 440:	<p>Ambiti per insediamenti prevalentemente terziari (parte) – art. 27 delle NTA</p> <p>Ambiti agricoli periurbani (parte) – art. 36 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - fasce di rispetto stradale (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - viabilità statale di progetto (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Pista ciclabile di rilievo provinciale (parte) – art. 41 delle NTA</p> <p>Elementi lineari della rete ecologica esistente (parte) – art. 73 delle NTA</p> <p>Elementi puntuali della rete ecologica di progetto- Varchi (parte) – art. 72 delle NTA</p>
Fg. 25 Mappale 442:	<p>Ambiti per insediamenti prevalentemente terziari (parte) – art. 27 delle NTA</p> <p>Ambiti agricoli periurbani (parte) – art. 36 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - fasce di rispetto stradale – art. 40 delle NTA</p> <p>Elementi lineari della rete ecologica esistente (parte) – art. 73 delle NTA</p>

PSC.3 – TUTELE	
Fg. 25 Mappale 399:	<p>Territorio urbanizzato – art. 15 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - viabilità di progetto (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (zona di protezione settore B) – art. 59 delle NTA</p>
Fg. 25 Mappale 400:	<p>Viabilità storica – art. 20 delle NTA</p> <p>Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (zona di protezione settore B) – art. 59 delle NTA</p>
Fg. 25 Mappale 438:	<p>Territorio urbanizzabile (parte) – art. 15 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - fasce di rispetto stradale (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - viabilità di progetto (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (zona di protezione settore B) – art. 59 delle NTA</p> <p>Sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – elettrodotto esistente e relativa fascia di rispetto (parte) – art. 46 delle NTA</p>

Fg. 25 Mappale 440:	<p>Territorio urbanizzabile (parte) – art. 15 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - fasce di rispetto stradale (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - viabilità di progetto (parte) – art. 40 delle NTA</p> <p>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (parte) – art. 55 delle NTA</p> <p>Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (zona di protezione settore B) – art. 59 delle NTA</p> <p>Aree sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (parte) – art. 62 delle NTA</p>
Fg. 25 Mappale 442:	<p>Territorio urbanizzabile (parte) – art. 15 delle NTA</p> <p>Infrastrutture per la mobilità - fasce di rispetto stradale – art. 40 delle NTA</p> <p>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (parte) – art. 55 delle NTA</p> <p>Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (zona di protezione settore B) – art. 59 delle NTA</p> <p>Aree sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – art. 62 delle NTA</p> <p>Sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti – elettrodotto esistente e relativa fascia di rispetto (parte) – art. 46 delle NTA</p>

in base al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvato con D.C.C. n. 12 del 25/02/2019

RUE.13 – CASTELGUELFO	
Fg. 25 Mappale 399:	<p>Territorio urbanizzato (TU) – art. 158 delle NTA</p> <p>Sub-ambiti a verde privato – VP – art. 173 delle NTA</p>
Fg. 25 Mappale 400:	<p>Infrastrutture per la mobilità esistenti – art. 200 delle NTA</p> <p>Elementi della rete ecologica esistenti e di progetto (parte) – art. 230 delle NTA</p>
Fg. 25 Mappale 438:	<p>Interventi edilizi negli ambiti di trasformazione soggetti a POC – art. 187 delle NTA</p> <p>Insediamenti agricoli esistenti in ambiti agricoli periurbani – art. 194 delle NTA</p> <p>Interventi edilizi nelle fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità (parte) – art. 208 delle NTA</p> <p>Elettrodotti e relative fasce di rispetto (parte) – art. 214 delle NTA</p>
Fg. 25 Mappale 440:	<p>Interventi edilizi negli ambiti di trasformazione soggetti a POC (parte) – art. 187 delle NTA</p> <p>Insediamenti agricoli esistenti in ambiti agricoli periurbani – art. 194 delle NTA</p> <p>Interventi edilizi nelle fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità (parte) – art. 208 delle NTA</p> <p>Elementi della rete ecologica esistenti e di progetto (parte) – art. 230 delle NTA</p> <p>Aree sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (parte) – art. 269 delle NTA</p> <p>Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (parte) – art. 265 delle NTA</p>

Fg. 25 Mappale 442:	Interventi edilizi negli ambiti di trasformazione soggetti a POC (parte) – art. 187 delle NTA Insedimenti agricoli esistenti in ambiti agricoli periurbani – art. 194 delle NTA Interventi edilizi nelle fasce di rispetto degli elettrodotti (parte) – art. 214 delle NTA Elementi della rete ecologica esistenti e di progetto (parte) – art. 230 delle NTA Aree sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i – art. 269 delle NTA Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (parte) – art. 265 delle NTA
----------------------------	--

Si certifica inoltre che l'edificazione su detto terreno è disciplinata dalle specifiche modalità di intervento previste dai succitati articoli delle Norme di Attuazione del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti, oltre che dalle disposizioni contenute nelle Leggi Statali, Regionali e nei Regolamenti Locali Vigenti.

Ai sensi dell'art.12, comma 3, della L.R. 21/10/2004 n°23 e s.m.i., il presente Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, nel frattempo, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 40 comma 2 del DPR 445/2000 e s.m.i.

Fontevivo, 20/06/2022

Il Responsabile del Settore
arch. Lara Albertini
(Documento firmato digitalmente)

Repertorio n. 77739

Certifico io sottoscritto Dott. CARLO MARIA CANALI, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, che la presente copia è conforme all'originale esibitami dal signor:

- nato a () il giorno , domiciliato
per la carica in (), ;

della cui identità personale io Notaio sono certo.

Parma (PR), via Verdi n. 6, il giorno 29 (ventinove) novembre 2022 (duemilaventidue).



Canali

