

R10

UNIONE DELLA ROMAGNA FAENTINA  
Comune di Faenza

Studio Tecnico geom.CAVINA-MONTEVECCHI

corso Matteotti 27  
Faenza

arch.PAGANI

fax 0546-680247

tel.0546-28197

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO  
Ex art. 4 L.R. 24/2017 DELL'AREA DENOMINATA  
"Via S.Orsola-Via Emilia" Ambito 02 del PSC

UBICAZIONE: Via S.Orsola

PROPONENTE

NATURLANDIA S.N.C.  
di Bucci Stefano e Bentini Giovanni

Titoli di Proprietà

Documentazione Catastale

Foglio 145 Mappali 190parte-188parte-169parte-328parte-320parte-40  
399parte-189parte  
Foglio 144 Mappali 122parte-171parte-170parte-140parte-141parte  
139parte-138parte-168parte-167parte-137parte-228parte  
Foglio 145 Mappale 400parte  
Foglio 145 Mappali 401parte-402parte-177parte-178parte-47parte  
Foglio 145 Mappali 187parte-191parte  
Foglio 143 Mappale 477parte-143parte

Con la consulenza specialistica di:

TOPOGRAFIA

-Studio Tecnico Topografico  
Pierluigi Donatini Geometra

GEOLOGIA

-Dott. Geol. Marabini Stefano

INDAGINI ACUSTICHE-AMBIENTALI-VALSAT

-Ing. Conti Franca

RETI DI FOGNATURA ACQUE BIANCHE  
E NERE - LAINAZIONI - IDRAULICA

-Prisma Ingegneria srl  
Ing. Baietti Carlo

RETE ACQUEDOTTO - RETE GAS

-Prisma Ingegneria srl  
Ing. Baietti Carlo

ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA

-Energia Studio di  
Progettazione Impiantistica  
P.I. Rambelli Giuliano

STUDIO DEL TRAFFICO

-Ing. Longhi Simona

PROGETTISTA

# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(allegata alla domanda di Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività)

Il sottoscritto BUCCI STEFANO (Cod. Fisc.: BCCS FN55D04D45BR)  
nato a FAENZA (RA) il 04/04/1955  
residente in FALCIANO (RSM) Via Strada dei Censiti n° 1/b

## DICHIARA

di essere consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 e di essere:

PROPRIETARIO

COMPROPRIETARIO

LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROPRIETARIA:

NATURLANDIA SUCDI BUCCI STEFANO e BENTINI GIOVANNI

(altro) .....

dell'<sup>Tenuto</sup>immobile posto in Comune di Faenza in Via S. Orsola n° .....

distinto al C.T./~~CEU~~ al Foglio n° 145 Mappali n° 40-169-

188-189-190-  
320-328-399

## DICHIARA INOLTRE

.....

.....

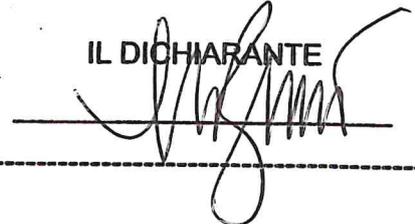
.....

.....

.....

Allegare fotocopia documento d'identità  
Oppure sottoscrivere in presenza del dipendente addetto

IL DICHIARANTE



COMUNE DI FAENZA

Il dichiarante Sig. ....

identificato mediante .....

Ha oggi reso e sottoscritto in mia presenza la su estesa dichiarazione.

Faenza, li .....

IL DIPENDENTE ADDETTO

.....



Repubblica di San Marino

CARTA D'IDENTITA' n° 166753



BUCCI  
STEFANO  
04/04/1955  
FAENZA (RA)

DIREZIONE DEI SERVIZI DEMOGRAFICI

REPUBLICA ITALIANA  
TESSERA SANITARIA

Codice fiscale: BCCSFN55D04D458R Sesso: M

Cognome: BUCCI  
Nome: STEFANO  
Data di scadenza: 03/09/2020  
Data di nascita: 04/04/1955

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE EMILIA ROMAGNA

Cittadinanza ITALIANA  
Residenza FALCIANO (RSM)  
STRADA DEI CENSITI, 1/B  
Valida fino al: 29/04/2021  
San Marino 29/04/2016

Il titolare

L'Ufficiale di Stato

CAP: 47891 (DOGANA)

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

3 Cognome: BUCCI  
4 Nome: STEFANO  
5 Data di nascita: 04/04/1955  
6 Numero identificazione personale: BCCSFN55D04D458R  
7 Numero identificazione dell'istituzione: SSN-MIN SALUTE - 500001  
8 Numero di identificazione della tessera: 80380000800107815054  
9 Scadenza: 03/09/2020

# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(allegata alla domanda di Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività)

Il sottoscritto BENTINI GIOVANNI (Cod. Fisc.: BNTGNN51M09D458Z)  
nato a FAENZA (RA) il 09/08/1951  
residente in Faenza (RA) Via Firenze n° 135

## DICHIARA

di essere consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 e di essere:

PROPRIETARIO

COMPROPRIETARIO

LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROPRIETARIA:  
NATURLANDIA SNC di Buca Stefano e Bentini Giovanni

(altro) .....

del <sup>Tenere</sup> immobile posto in Comune di Faenza in Via S. Orsola n° .....

distinto al C.T./C.E.U. al Fogli o n° 145 Mappali n° 40-169-

188-189-190

320-328-399

## DICHIARA INOLTRE

.....

.....

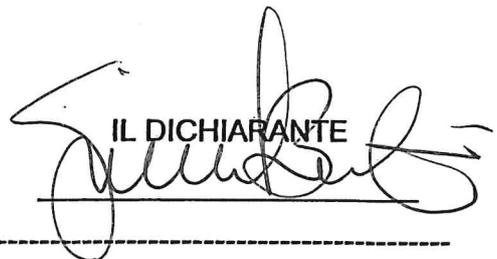
.....

.....

.....

.....

Allegare fotocopia documento d'identità  
Oppure sottoscrivere in presenza del  
dipendente addetto

IL DICHIARANTE  


## COMUNE DI FAENZA

Il dichiarante Sig. ....

identificato mediante .....

Ha oggi reso e sottoscritto in mia presenza la su estesa dichiarazione.

Faenza, li .....

IL DIPENDENTE ADDETTO  
.....



## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di FAENZA (D458) provincia RAVENNA - Limitata al foglio: 145



#### Soggetto richiesto:

NATURLANDIA S.N.C. DI BUCCI STEFANO E BENTINI GIOVANNI sede FAENZA (RA) (CF: 00344660394)

Totali immobili: di catasto terreni 7



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di FAENZA (D458) (RA)

• Foglio 145 Particella 40

Partita: 16480

Impianto meccanografico del 01/11/1971

#### > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 5,74 Lire 11.115

agrario Euro 4,56 Lire 8.835

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 570 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 28/12/1972 in atti dal 22/03/1975 (n. 34573)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di FAENZA (D458) (RA)

• Foglio 145 Particella 169

VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 15/11/1994 1988 (n. 902728.1/1991)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1.773,98  
agrario Euro 557,54  
Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe 1  
Superficie: 49.070 m<sup>2</sup>

TABELLA DI VARIAZIONE del 31/01/2001 Pratica n.  
154150 in atti dal 25/09/2002 MOD.26 N.191/01 (n.  
45381.1/2002)

**Annotazioni:** VARIAZIONE DI QUALITA' SU  
DICHIARAZIONEDIPARTE



**Immobile di catasto terreni - n.3**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **FAENZA (D458) (RA)**  
• Foglio 145 Particella 188  
Partita: 16480

FRAZIONAMENTO del 30/11/1995 in atti dal  
30/11/1995 (n. 1479.1/1995)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1.866,02 Lire 3.613.120  
agrario Euro 586,46 Lire 1.135.552  
Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe 1  
Superficie: 51.616 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 30/11/1995 in atti dal  
30/11/1995 (n. 1479.1/1995)



**Immobile di catasto terreni - n.4**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **FAENZA (D458) (RA)**  
• Foglio 145 Particella 189  
Partita: 16480

FRAZIONAMENTO del 30/11/1995 in atti dal  
30/11/1995 (n. 1479.1/1995)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 187,77 Lire 363.580  
agrario Euro 59,01 Lire 114.268

Particella con qualità: FRUTTETO di classe 1  
Superficie: 5.194 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 30/11/1995 in atti dal  
30/11/1995 (n. 1479.1/1995)



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di FAENZA (D458) (RA)  
• Foglio 145 Particella 190

FRAZIONAMENTO del 30/11/1995 in atti dal  
30/11/1995 (n. 1479.2/1995)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1.470,41  
agrario Euro 462,13

Particella con qualità: FRUTTETO di classe 1  
Superficie: 40.673 m<sup>2</sup>

TABELLA DI VARIAZIONE del 10/05/2019 Pratica n.  
RA0076729 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE  
DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n.  
3002.1/2019)

**Annotazioni:** Variazione culturale eseguita ai sensi del  
DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella  
legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni  
(anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa  
il 10/05/2019 all'Organismo Pagatore AGREA con la  
domanda 3954129 (Scheda validazione/fascicolo prot.  
n. PG/2019/300328)



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di FAENZA (D458) (RA)  
• Foglio 145 Particella 320

FRAZIONAMENTO del 17/06/2008 Pratica n.  
RA0093890 in atti dal 17/06/2008 (n. 93890.1/2008)

**Annotazione di immobile:** COMPRENDE IL FG. 145  
N. 312,317,318

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 141,25  
agrario Euro 44,39  
Particella con qualità: FRUTTETO di classe 1  
Superficie: 3.907 m<sup>2</sup>

Tipo Mappale del 17/06/2008 Pratica n. RA0093890 in atti dal 17/06/2008 (n. 93890.2/2008)



Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di FAENZA (D458) (RA)  
• Foglio 145 Particella 328

FRAZIONAMENTO del 17/06/2008 Pratica n. RA0093890 in atti dal 17/06/2008 (n. 93890.1/2008)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 980,37  
agrario Euro 308,12  
Particella con qualità: FRUTTETO di classe 1  
Superficie: 27.118 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 17/06/2008 Pratica n. RA0093890 in atti dal 17/06/2008 (n. 93890.1/2008)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 7 - totale righe intestati: 1**

> **1. NATURLANDIA S.N.C. DI BUCCI STEFANO E BENTINI GIOVANNI (CF 00344660394)**  
Sede in FAENZA (RA)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 06/09/2018 Pubblico ufficiale BUCCHI MICHELE Repertorio n. 4171 Sede TGL Registrazione Volume 1T n. 2771 registrato in data 12/09/2018 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 34.1/2018 - Pratica n. RA0047213 in atti dal 12/09/2018

> **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di FAENZA (D458)

Numero immobili: 7 Reddito dominicale: euro 6.425,54 Reddito agrario: euro 2.022,21 Superficie: 178.148 m<sup>2</sup>

---

> **Totale generale**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: 7 Reddito dominicale: euro 6.425,54 Reddito agrario: euro 2.022,21 Superficie: 178.148 m<sup>2</sup>

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 06/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/05/2022**

**Dati identificativi:** Comune di FAENZA (D458) (RA)

Foglio 145 Particella 399

**Classamento:**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 127.523 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 24/09/2020 Pratica n. RA0043990 in atti dal 24/09/2020 presentato il 24/09/2020 (n. 43990.2/2020)

---

> **Dati identificativi**

Comune di FAENZA (D458) (RA)

Foglio 145 Particella 399

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

Comune di FAENZA (D458) (RA)

Foglio 145 Particella 399

Tipo Mappale del 24/09/2020 Pratica n. RA0043990 in atti dal 24/09/2020 presentato il 24/09/2020 (n. 43990.1/2020)

**Annotazione di immobile:** COMPRENDE IL FG. 145 N. 174,175,202,319

---

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 127.523 m<sup>2</sup>

Tipo Mappale del 24/09/2020 Pratica n. RA0043990 in atti dal 24/09/2020 presentato il 24/09/2020 (n. 43990.2/2020)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/10/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/10/2022**

**Dati identificativi:** Comune di FAENZA (D458) (RA)

Foglio 145 Particella 400

**Classamento:**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 32.392 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 24/09/2020 Pratica n. RA0043991 in atti dal 24/09/2020 presentato il 24/09/2020 (n. 43991.1/2020)

---

> **Dati identificativi**

Comune di FAENZA (D458) (RA)

Foglio 145 Particella 400

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 24/09/2020 Pratica n. RA0043991 in atti dal 24/09/2020 presentato il 24/09/2020 (n. 43991.1/2020)

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

Comune di FAENZA (D458) (RA)

Foglio 145 Particella 400

---

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 32.392 m<sup>2</sup>

Tipo Mappale del 24/09/2020 Pratica n. RA0043991 in atti dal 24/09/2020 presentato il 24/09/2020 (n. 43991.1/2020)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



N=-27300

E=7200



**Dott. PAOLO BARUZZI**

**NOTAIO IN BRISIGHELLA**

*Ho 16.3%*

**COPIA AUTENTICA**

dell'atto di Compravendita

in data 28 Dicembre 1979

**PARTI**

Da: Bucci per. agr. Roberto.

A: "Motive Audio" - Società per Azioni - sede: Faenza

Abitazione occupata da Rimpicceri

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

N.4117 di rep.net.

Fascicolo N.525

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1972 millenovecentsettantadue in questo giorno di giovedì 28 ventotto del mese di dicembre.

In Faenza, Via Verdi n.20.

Avanti a me Dott. PAOLO BARUZZI Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ravenna, con residenza in Brisighella, si sono costituiti i Signori:

BUCCI Per. Agr. ROBERTO, nato a Faenza il 26 aprile 1924 ed ivi domiciliato in Via Emilia Ponente n.7, industriale;

DENTINI Geom. GIUSEPPE, nato a Cotignola il 24 agosto 1923 e domiciliato a Faenza, Via Firenze, n. 25/1, industriale;

PASINI VINCENZO, nato a Faenza il 17 agosto 1908,

PASINI GUGLIELMO, nato a Faenza il 27 febbraio 1937,

PASINI MARIO, nato a Faenza il 12 maggio 1938, tutti mezzadri e residenti a Faenza in Via E. Ponente n° 5.

Comparenti della cui personale identità io Notaio sono certo, i quali, avendo i requisiti di legge, rinunciano d'accordo fra loro e con me all'assistenza dei testimoni in questo atto.

Premettono i Comparenti:

che il Signor Giuseppe Dentini interviene ed agisce

nel presente atto non in proprio, ma in nome, per conto ed in rappresentanza della "NATURLANDIA" - Società per Azioni - con sede in Faenza, avente un capitale sociale di Lire 100.000.000 (ventomilioni), iscritta al N° 3757 del Registro Società presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Ravenna, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quanto appreso autorizzato in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 21 dicembre 1972, deliberazione che in estratto autentico si unisce a questo atto in allegato "A", oressare ora la lettura per dispensa avutane dai Comparenti.-----

Ciò premesso ed in esecuzione di precorsi accordi con l'atto presente il Signor Bucci Per. Agr. Roberto vende alla "NATURLANDIA" - Società per Azioni - con sede in Faenza; che come sopra rappresentata, accetta e compra:-----

-Terreno agricolo, con fabbricati rurali, sito in Comune di Faenza, località - Parrocchia Celle, distinto nel vigente catasto terreni di detto Comune alla partita 3329 al foglio 145 con i mappali nn. 44 (già 44/a) - 23 (già 23/a) - 94 (già 22/b) - 24 (già 24/a) - 21 (già 21/a) - 52 (già 52/a) - 40 (già 40/a) et 57 della superficie catastale complessiva di Ha. 16.37.17 con i redditi pure complessivi dominicale di Lire 14.272,29

ed agrario di Lire 5192,15, .....

In confine con restanti ragioni del venditore , con

beni Monte di Credito su Pegno e Cassa di Risparmio

di Faenza, Via S. Orsola, salvo altri e più precisi.

I mappali frazionati 44-23-94-24-21-52-40 risultano

dal tipo di frazionamento (Mod. 51) redatto dal Geom.

Paolo Tini di Faenza ed approvato dall'U.T.E. di Ra-

venna in data 27 dicembre 1972 N. 18495, che verrà

unito a domanda di voltura di questo atto; una copia

eliografica del detto tipo viene qui unita come alle-

gato "B" omessane la lettura per concorde volontà dei

comparenti, previa visione e sottoscrizione dei mede-

simi. ....

Agli effetti della voltura catastale si dichiara che

i beni in oggetto risultano attualmente censiti nel

vigente catasto terreni del Comune di Faenza alla

partita 3329 al nome del venditore, come risulta dal

certificato catastale rilasciato dall'U.T.E. di Ra-

venna che verrà unito a domanda di voltura dello at-

to presente. ....

Il presente contratto si vuole fatto ed accettato ai

seguenti patti e condizioni: .....

1) Col trasferimento nella Società acquirente del

relativo pieno ed assoluto dominio e possesso e con

la garanzia della Parte venditrice dalla evizione a'

u

termini di legge.-----

2) A corpo e non a misura e nello stato di fatto in cui i beni in oggetto attualmente si trovano e comprensivamente a tutte le relative aderenze, sovrastanze, e pertinenze, azioni, ragioni, usi, piantagioni e diritti incrementi, servitù attive e passive se e come esistenti, impianti tutti di ragione padronale.---

3) Con gli effetti attivi e passivi per quanto riguarda la rendita ed i carichi con decorrenza dal giorno d'oggi.-----

4) Con la garanzia della Parte venditrice che i beni venduti le spettano ed appartengono in piena proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che i medesimi sono liberi da oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da ipoteche e da privilegi anche di natura fiscale, restando con ciò esonerata la Parte venditrice medesima dall'obbligo di produrre documenti concernenti i beni venduti.---

5) Per il corrispettivo convenuto in Lire 16.800.000 (sedicimilionitotocentomila).-----

Quale intera somma dichiara e riconosce la Parte venditrice di avere ricevuto dalla Società acquirente alla quale conseguentemente rilascia dell'intero prezzo della vendita riscosso quietanza a saldo.-----

6) Con rinuncia della Parte acquirente alla ipoteca

legale. ....

7) Infine i Signori Pasini Vincenzo, Guglielmo e Mario, nella loro qualità di reggitori della famiglia colonica che conduce attualmente a mezzadria il terreno agricolo in oggetto, dichiarano di rinunciare incondizionatamente a qualsiasi diritti di prelazione e di riscatto che ad essi potesse comunque competere ai sensi delle Leggi 26/5/1965 n. 590 et 14/8/1971 n. 817, nell'acquisto del terreno medesimo, non interessando agli stessi l'acquisto, dichiarandosi già notificati ed esonerando espressamente il venditore da qualunque obbligo di comunicazione. ....

8) Con le spese dell'atto presente e dal medesimo dipendenti e conseguenti a carico della Società acquirente. ....

Agli effetti fiscali la Società chiede, a mezzo come sopra, la tassazione in base ai coefficienti automatici di valutazione. ....

Richiesto io Notaio ho redatto questo atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che lo approvano. --

E così pubblicato viene dai medesimi e da me Notaio firmato a norma di legge. ....

Consta di due fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia e di mia mano per cinque pagine e quattro righe di questa sesta. ....

6

F.to: Roberto Bucci

" Giuseppe Bentini

" Pasini Vincenzo

" Pasini Guglielmo

" Pasini Mario

" Dr. Paolo Baruzzi Notaio



Registrato a Faenza il 17 gennaio 1943

al N. 169 mod. I esatte L. 17/11/50

IL DIRETTORE

f. lo. Casamassimo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE RILASCIO OGGI 31-7-1971

*[Handwritten signature]*



145

145



C. di Faenza F. 145

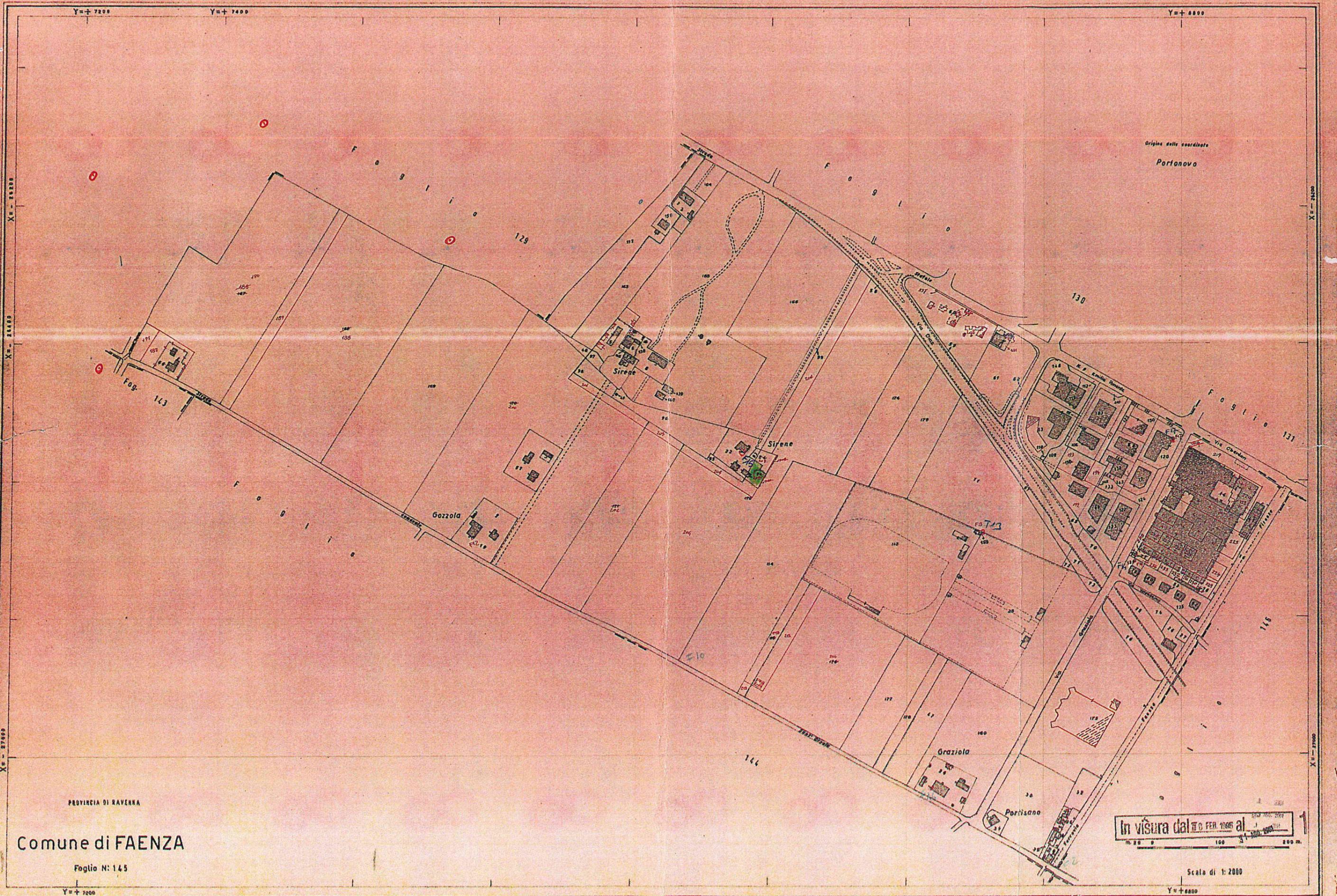
Scala di 1:2000

145

145

MDPPD VISURA 004995

FAENZA 145



Comune di FAENZA

Foglio N: 145

In visura dal 10 FEB 1995 al

Scala di 1:2000

Rep. N. 9730

Raccolta N. 1015



**Dott. PAOLO BARUZZI**  
**NOTAIO IN BRISIGHELLA**

Venduto - Ha 11.63.75  
Restato - Ha 0.81.50

**COPIA AUTENTICA**

dell'atto di COMPRAVENDITA

in data 2 Luglio 1974

**PARTI**

ARCHI Dott. PIO.

Società "NATURLANDIA" - Società per azioni - con sede in Faenza -

Lire 100.000.000 (centomilioni) iscritta al N. 3757 del Reg. Sc

COMPRAVENDITA

N. 9730 di rep. not.

Fascicolo N. 1015

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1974 millenovecentosettantaquattro, in questo  
giorno di *venerdì 8* *del mese di* *luglio*

In Faenza, *Via Verdi n. 80*

Avanti a me Dottor PAOLO BARUZZI, Notaio iscritto nel  
Ruolo del Distretto Notarile di Ravenna, con residen-  
za in Brisighella, si sono costituiti i Signori:

ARCHI Dott. PIO, nato a Faenza il 1. novembre 1903  
residente a Roma, Via Archimede n. 62, *plurima*

*to;*  
BUCCI Per. Agr. ROBERTO, nato a Faenza il 26 aprile  
1924 ed ivi domiciliato, Via Emilia Ponente n. 7  
industriale,

Componenti della cui personale identità io Notaio  
sono certo, i quali, avendo i requisiti di legge, ri-  
nunciano d'accordo fra loro e con me all'assistenza  
dei testimoni in questo atto.

Si premette che il Signor Bucci Per. Agr. Roberto in-  
terviene ed agisce nel presente atto non in proprio  
ma in nome, per conto ed in rappresentanza della  
Società "NATURLANDIA" - Società per Azioni - con se-  
de in Faenza, avente un capitale sociale di Lire  
100.000.000 (centomilioni) iscritta al N. 3757 del

i beni in oggetto risultano attualmente censiti nel vigente catasto rustico del Comune di Faenza alla Partita 3407 al nome del venditore, come risulta dal certificato catastale rilasciato dall'U.T.E. di Ravenna che verrà unito a domanda di voltura dell'atto presente.

Il presente contratto si vuole fatto ed accettato ai seguenti patti e condizioni:

1) Col trasferimento nella Società acquirente del relativo pieno ed assoluto dominio e possesso e con la garanzia del venditore dalla evizione a' termini di legge.

2) Nello stato di fatto in cui i beni in oggetto attualmente si trovano e comprensivamente a tutte le relative aderenze, pertinenze, azioni, ragioni, usi, piantagioni e diritti inerenti, servitù attive e passive se e come esistenti, impianti tutti di ragione padronale.

3) Con gli effetti attivi e passivi per quanto riguarda la rendita ed i carichi decorrenti *dal giorno d'oggi*

4) Con la garanzia del venditore che i beni venduti gli spettano ed appartengono in piena proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che i medesimi sono liberi da oneri reali in genere, da



*Handwritten signature or name, possibly 'Pio Archi'.*

*Handwritten signature or name, possibly 'Roberto Bini'.*



Registro Società presso la Cancelleria Commerciale  
 del Tribunale di Ravenna; nella sua veste di Consigliere  
 Delegato a quanto appresso autorizzato in forza  
 di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in  
 data *20 giugno 1974*, deliberazione che in estrat-  
 to autentico si unisce a questo atto in allegato "A"  
 omessane la lettura per concorde dispensa avutane  
 dai Componenti.

Ciò premesso ed in esecuzione di precorsi accordi,  
 con l'atto presente il Signor Archi Dott. Pio vende  
 alla "NATURLANDIA" - Società per Azioni - con sede  
 in Faenza, che come sopra detto rappresentata, accet-  
 ta e compera:

-Podere agricolo denominato "Felisaro" con sovrastan-  
 ti fabbricati colonici e rusticali, sito in Comune  
 di Faenza, parrocchia Celle, distinto nel vigente ca-  
 tasto rustico di detto Comune alla Partita 3407, al  
 foglio 143 con i mappali 6 et 7, al foglio 144 con  
 il mappale 4 et al foglio 145 col mappale 17; della  
 superficie catastale complessiva di ha. 12.45.25, con  
 i redditi pure complessivi dominicale di Lire *10858,95* ✓  
 ed agrario di Lire *3860,96*, *furo di monte vive e morte*;  
 in confine con proprietà Monte Pegni, Opere Pie, Via  
 Celle e Via Cupa.

Agli effetti della voltura catastale si dichiara che

vincoli e gravami qualsiasi, da ipoteche e da privilegi anche di natura fiscale, restando con ciò esonerato il venditore medesimo dall'obbligo di produrre documenti concernenti i beni venduti.

5) Per il corrispettivo convenuto in Lire 99.620.000

( *in varca sul mobile di cui cento venti mila* )

Quale intera somma dichiara e riconosce il venditore di avere ricevuto dalla Società acquirente alla quale conseguentemente rilascia dell'intero prezzo della vendita riscosso quietanza a saldo.

6) Con rinuncia del venditore all'ipoteca legale.

7) Con le spese di questo atto e dal medesimo dipendenti e conseguenti a carico della Società acquirente.

Infine il venditore mi consegna la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 ottobre 1972 N. 643, onde io Notaio possa compiere i successivi adempimenti.

Richiesto io Notaio ho redatto questo atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che lo approvano.

E così pubblicato viene dai medesimi e da me Notaio firmato a norma di legge.

Consta di due fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia e di mia mano per quattro pagine meno due righe.

*2 fogli: "pignor"*

*Il numero 1 (mia) posto da*



de me scitta e de me letter ei l'impresciti d'ee la appresciti

sera la tolle e (scena)

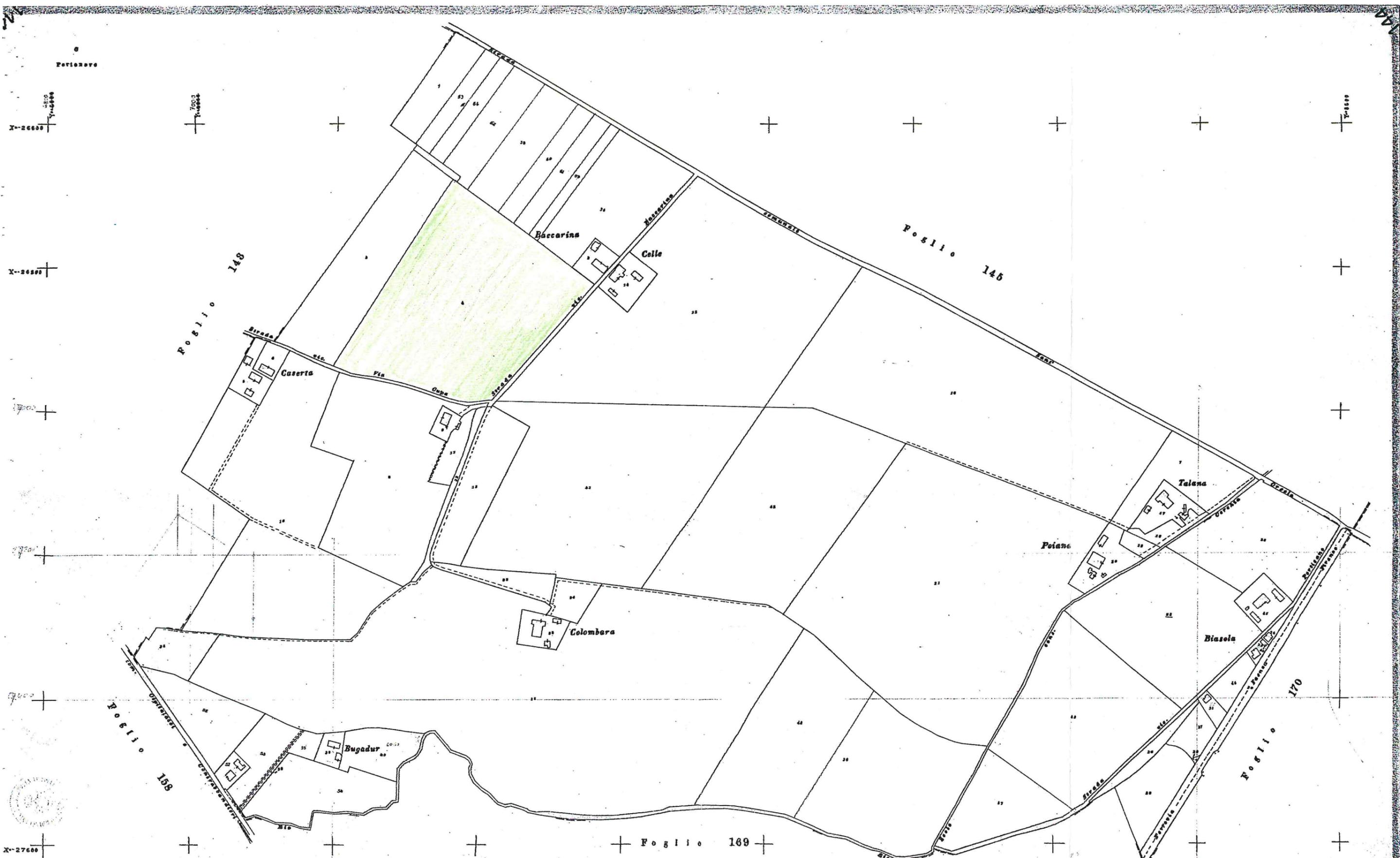
Tia Aurelia

Robert of Bury

Robert of Bury

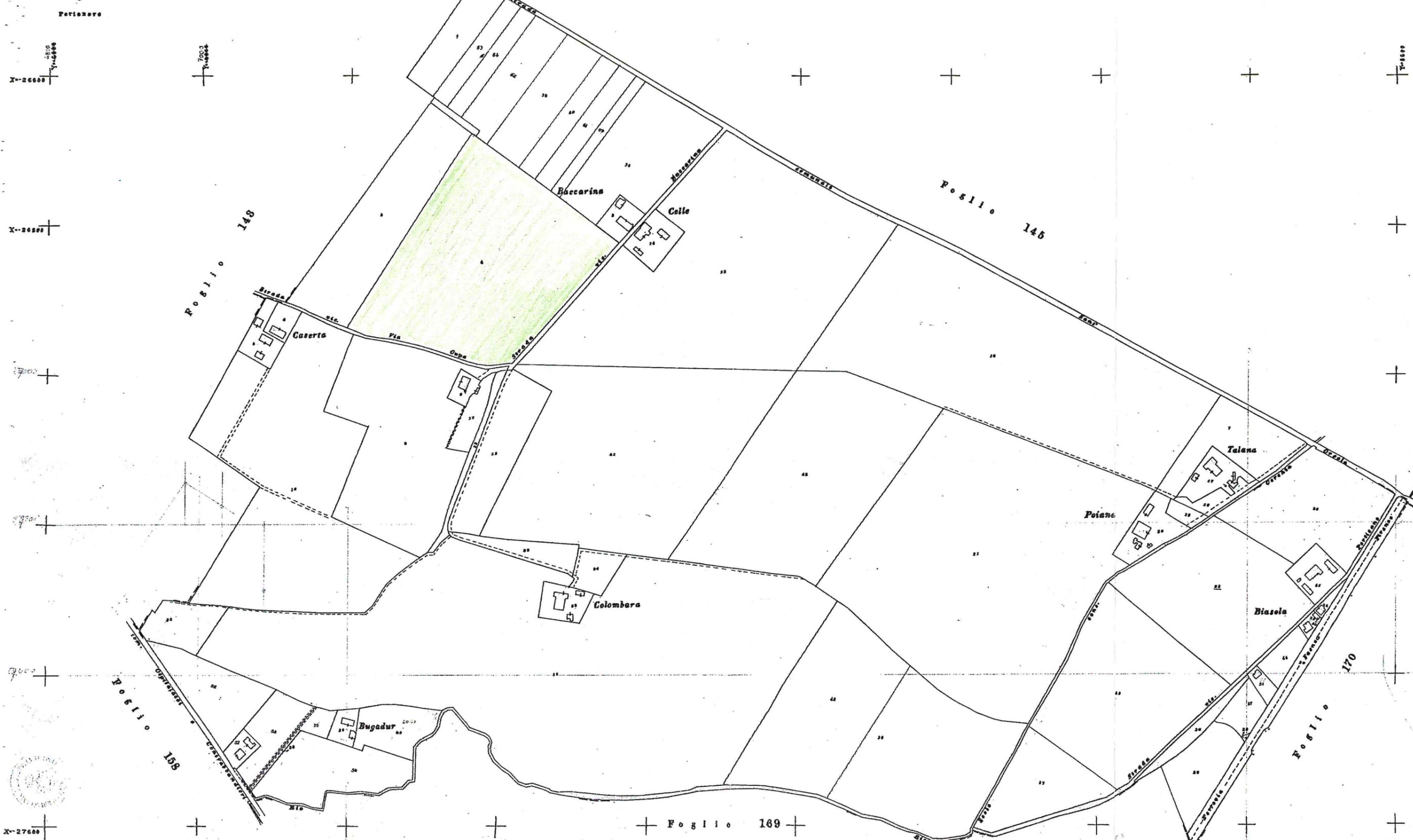






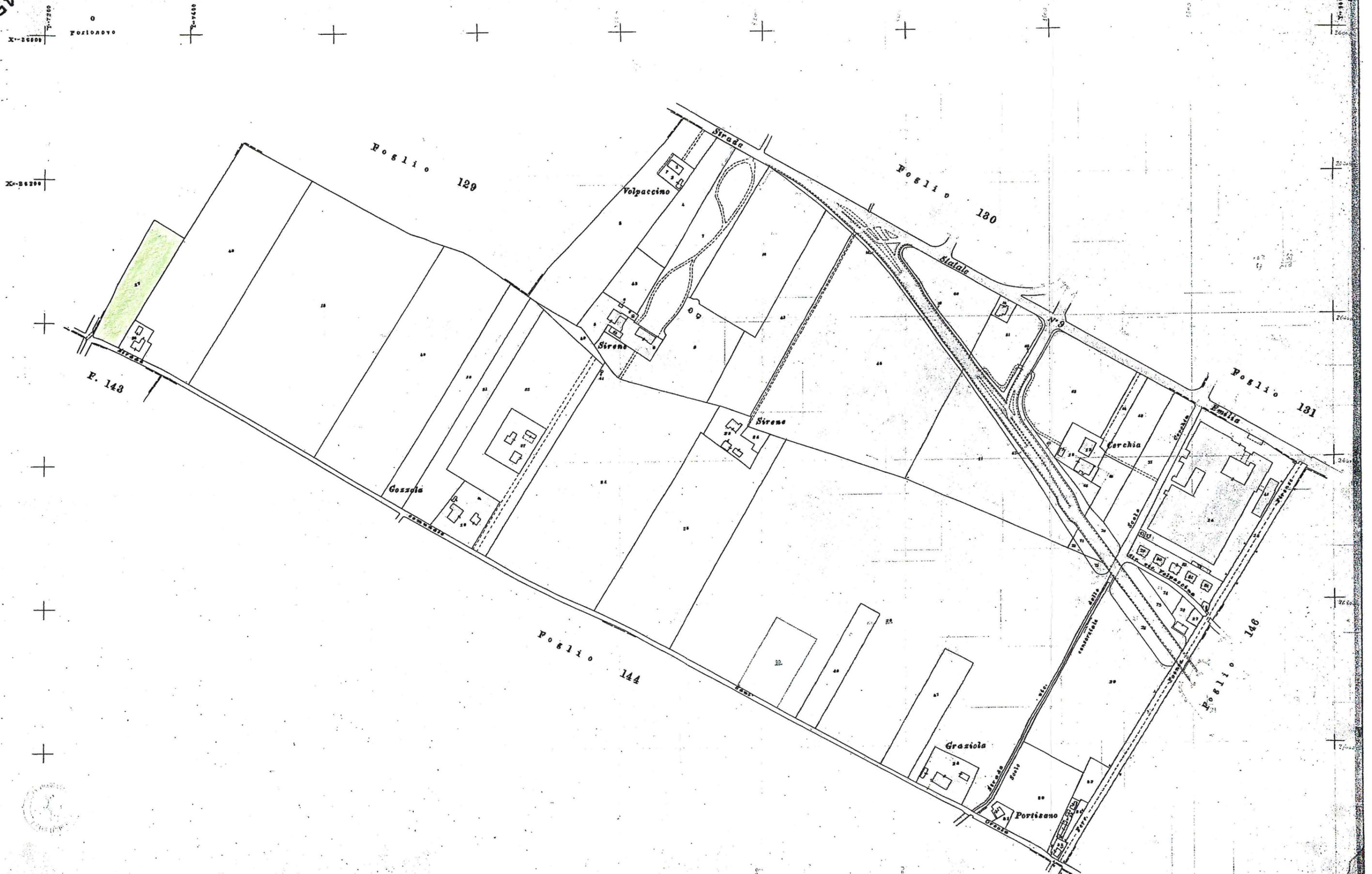
C. di Faenza F.144

Scala di 1:2000



145

145



C. di Faenza F. 145

Scala di 1 : 2000

145

STUDIO NOTARILE  
Cott. PAOLO BARUZZI  
Via Naldi n. 17  
48013 BRISIGHELLA

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

Faenza, li 18 dicembre 1978

Con il presente atto da autenticarsi da Notaio e da  
valere ad ogni effetto di legge, i sottoscritti:

RONDININI FRANCESCO, nato a Cotignola il 20 marzo  
1903, coltivatore diretto;

BELLINI LUCIA, nata a Brisighella il 4 marzo 1915,  
coltivatrice diretta, entrambi residenti a Faenza  
via Sant'Orsola n° 14;

BENTINI Geom. GIUSEPPE, nato a Cotignola il 24 agosto  
1923 e residente a Faenza via Firenze n° 25/1, impres-  
ditore;

BUCCI Per. Agr. ROBERTO, nato a Faenza il 26 aprile  
1924 e residente a Faenza via Emilia Ponente n° 7,  
industriale;

SOZAROLI SANTE, nato a Faenza il 13 dicembre  
1901 e residente a Faenza via Laghi n° 6,  
coltivatore diretto;

BABINI ZINA, nata a Faenza il 2 settembre  
1926 e residente a Faenza via Emilia Ponente  
n° 19, coltivatrice diretta,

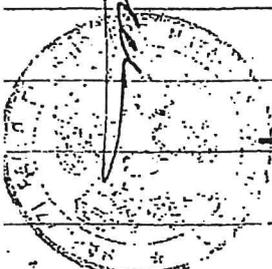
che dichiara a me Notaio di avere la  
scrittura stessa fra le mie matrici;

premesse

*Handwritten notes:*  
Bellini  
Lucia  
Rondinini  
Francesco

*Handwritten notes:*  
Bentini  
Giuseppe

*Handwritten notes:*  
Bentini  
Roberto



che i signori Geom. Bentini Giuseppe e Per. Agr. Roberto Bucci intervengono ed agiscono nella presente scrittura non in proprio, ma in nome, per conto ed in rappresentanza della "NATURLANDIA" - Società per Azioni con sede in Faenza, avente un capitale sociale di £. 100.000.000 (centomilioni), iscritta al n° 3757 del Registro Società presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Ravenna, nella loro veste rispettivamente di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato a quanto appresso autorizzati in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 15 dicembre 1978 deliberazione che in estratto autentico si unisce a questa scrittura in allegato "A", omessane ora la lettura <sup>1</sup> ~~perdispensa~~ avutane dalle Parti sottoscritte, convengono quanto segue:

i signori Francesco Rondinini e Lucia Bellini vendono alla "NATURLANDIA" - Società per Azioni - con sede in Faenza, che come sopra rappresentata accetta e compera:

Podere agricolo, con sovrastanti fabbricati colonici e rusticali denominato "GOLLIOA NUOVA" o "GOLLIOA NUOVA"

sito in Comune di Faenza località Parrocchia Celle,

Via S. Orsola

distinto nel vigente Ca-

tasto Rustico di detto Comune alla partita 5576 al-  
foglio 145 con i mappali 48 et 56, della superficie  
catastale complessiva di Ha.3.66.56, col reddito do-  
minicale di £.3159,54 ed agrario di £.1123,39.

In confine con Via S.Orsola,ragioni Solaroli,ragioni  
Archi,ragioni Casadio,salvo altri e più precisi.

Agli effetti della voltura catastale si dichiara che  
l'immobile in oggetto risulta attualmente distinto  
nel vigente catasto rustico del Comune di Faenza alla  
partita 5576 a nome dei venditori,come risulta dal cer-  
tificato rilasciato dall'U.T.E.di Ravenna che verrà  
unito alla domanda di voltura della presente scrittura.

La presente vendita si vuole fatta ed accettata ai  
seguenti patti e condizioni:

- 1) Col trasferimento nella Società acquirente del rela-  
tivo pieno ed assoluto dominio e possesso e con la  
garanzia della Parte venditrice dalla evizione a'  
termini di legge.
- 2) A corpo e non a misura e nello stato di fatto in cui  
i beni in oggetto attualmente si trovano e comprensi-  
vamente a tutte le relative aderenze,sovranze e  
pertinenze,azioni,ragioni,usi,piantagioni e diritti  
inerenti,servitù attive e passive se e come esistenti,  
infissi e seminfissi per i fabbricati,impianti tutti

di ragione padronale.

3) Con gli effetti attivi e passivi per quanto riguarda la rendita ed i carichi con decorrenza dal *giorno*

*A' eff.*

4) Con la garanzia della Parte venditrice che i beni venduti le spettano ed appartengono in piena proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che i medesimi sono liberi da oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da ipoteche e da privilegi anche di natura fiscale, restando con ciò esonerata la Parte venditrice medesima dall'obbligo di produrre documenti concernenti i beni venduti/.

5) Per il corrispettivo convenuto in Lire *7'000'000*

*(sette milioni)*

Quale intera somma dichiara e riconosce la Parte venditrice di avere ricevuto dalla Società acquirente alla quale conseguentemente rilascia dell'intero prezzo della vendita riscosso quietanza a saldo.

6) Con rinuncia della Parte venditrice alla ipoteca legale.

7) Infine i signori *Sante Sclavoli e Lina Barbini*,

nella loro qualità di proprietari coltivatori diretti dei poderi agricoli confinanti, preso atto di quanto sopra convenuto, dichiarano di rinunciare in

condizionatamente a qualsiasi diritto di prelazione  
e di riscatto che ad essi potesse comunque competere  
a' sensi delle Leggi 26.5.1965 n° 590 et 14.8.1971 n°  
817, nell'acquisto del potere ~~medesimo~~<sup>3</sup>, non interes-  
sando agli stessi l'acquisto, dichiarandosi già no-  
tificati ed esonerando espressamente i venditori da  
qualunque obbligo di comunicazione.

8) Con le spese della presente scrittura e dalla mede-  
sima dipendenti e conseguenti a carico della Società  
acquirente.

<sup>1</sup>  
I appi: "per dispensa" e topi: "per dispensa"

<sup>2</sup>  
I appi: "ho preueno ed in emanazione di precisi accordi,  
le parti sottoscritte,"

<sup>3</sup>  
I appi: "oggetto della presente scrittura" e topi: "medesimo"

Numero 3 (tre) particelle lette ed approvate parola to lte  
letto - approvato e sottoscritto

Brandinini Francesco Bellini Lucia  
M. P. Beccari Roberto Busi  
L. P. S. S. S.  
Balmi Giuseppe

N. 3896 di rep. Not. Fascicolo N. 471

Io sottoscritto Dott. PAOLO BARUZZI Notaio inscrit-  
to nel Ruolo del Distretto Notarile di <sup>H</sup>avenna, con  
residenza in Brisighella,

c e r t i f i c o

che i Signori:

RONDININI FRANCESCO, nato a Cotignola il 20 marzo 1903, coltivatore diretto;

BELLINI LUCIA, nata a Brisighella il 4 marzo 1915, coltivatrice diretta, entrambi residenti a Faenza, Via Sant'Orsola n.14;

BENTINI GIUSEPPE, nata a Cotignola il 24 agosto 1923 e residente a Faenza, Via Firenze n. 25/1, imprenditore;

BUCCI ROBERTO, nato a Faenza il 26 aprile 1924 e residente a Faenza, Via Emilia Ponente n.7, industriale;

SOLAROLI GIANTE, nato a Faenza il 13 dicembre 1901 e residente a Faenza, Via Laghi n.6, coltivatore diretto;

BABINI LINA, nata a Faenza il 2 settembre 1926, residente a Faenza, Via Emilia Ponente n.19, coltivatrice diretta;

della cui personale identità io Notaro sono certo, hanno firmato l'atto che precede in mia presenza, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i medesimi di comune accordo e con il mio consenso rinunciato avendo i requisiti di legge.

Faenza, lì diciotto dicembre millenovecentosettantadue.

*Handwritten signature*



Verbale di Adunanza del Consiglio di Amministrazione della Società "NATURLANDIA - Società per Azioni" con sede in Faenza, iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Ravenna il 3 settembre 1970, al N.3757 del Registro Società.

L'anno millenovecentosettantadue, il giorno 15 del mese di dicembre alle ore 16.

In Faenza nell'Ufficio posto in Corso Mazzini n.32, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società "NATURLANDIA - Società per Azioni" con sede in Faenza, per discutere e deliberare sul seguente

#### Ordine del giorno

Acquisto di fondo rustico posto in Comune di Faenza

Sono presenti tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Sigg. Bentini Geom.

Giuseppe, Presidente, Bucci Per. Agr. Roberto, Consigliere Delegato e Ignazi Rag. Dante, Consigliere.

Sono pure presenti i Sindaci effettivi Sigg. Rondelli Dott. Lino, Drei Rag. Illaro e Miniati Rag. Roberto.

Assume la Presidenza il Sig. Bentini Geom. Giuseppe e funge da Segretario il Sig. Ignazi Dante.

Il Presidente informa il Consiglio che si è presentata una nuova occasione per acquistare dai Sigg.

Rondinini Francesco e Bellini Lucia di Faenza il fon-

do rustico coi fabbricati rurali denominato "Gocciola" o "Goggiola Nuova" posto in Comune di Faenza e della superficie di ha. 3.66.56.

Udita la esposizione del Presidente, dopo breve discussione e scambio di vedute il Consiglio all'unanimità delibera:

1) di acquistare dai Sigg. Rondinini Francesco e Bellini Lucia il fondo rustico denominato "Gocciola nuova" o "Goggiola nuova" posto in Comune di Faenza della superficie catastale complessiva di ha. 3.66.56, distinto in catasto rustico del Comune di Faenza al foglio 145 con mappale 48 e 56 con ogni sua aderenza, pertinenza e accessione nello stato in cui si trova oggi al miglior prezzo possibile a corpo.

2) di assumere a carico della Società le spese di stipulazione.

3) di delegare il Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Bentini geom. Giuseppe, nato a Cotignola il 24/8/1923, ed il Consigliere Delegato Sig. Bucci Fer. Agr. Roberto, nato a Faenza il 26/4/1924 ad intervenire, sia congiuntamente che disgiuntamente, in rappresentanza della Società "NATURLANDIA - Società per Azioni" nell'atto pubblico di compravendita dell'immobile su descritto ivi descrivendolo con i suoi precisi elementi e dati catastali e con i suoi confi-

ni, modificando, integrando e rettificando - ove occorra - la descrizione soprariportata, a convenire il prezzo dell'acquisto, a pagare il prezzo convenuto facendosi rilasciare quietanza; ad esonerare da ogni responsabilità il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Ravenna, a rinunziare - ove occorra - all'ipoteca legale, a convenire tutti i patti, condizioni e servitù d'uso e di stile su tali atti ed anche speciali che riterrà opportuni ed a compiere comunque tutto quanto necessario e richiesto per la formale intestazione alla Soc. "NaturaLandia S.p.a." dell'immobile di cui trattasi, con promessa di ritenere l'operazione dei sunominati rappresentanti, per rato, valido ed accetto.

Dopo di chè, non essendovi altro da trattare, viene redatto, letto ed approvato il presente verbale ed il Presidente chiude la seduta, essendo le ore 17.00

Il Presidente

Il Segretario

F.to: Illeggibile

F.to: Ignazi

N.3895 di rep.Not.

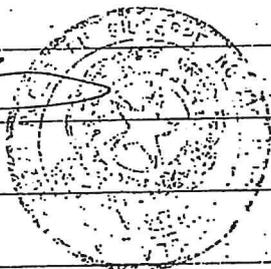
Certifico io sottoscritto Dott. PAOLO BARUZZI, Notaio in Brisighella iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ravenna, che l'estratto sopra riportato è stato tolto dal Libro Verbali delle Adunanze del

Consiglio di Amministrazione della Società "NATURLANDIA - Società per Azioni" con sede in Faenza, alle pagine 2(parte)- 3-4(parte)-

Libro portante la vidimazione iniziale eseguita dal Cancelliere della Pretura di Faenza in data 16 agosto 1972 al N.223.

Rilascio il presente estratto autentico a richiesta della Società "NATURLANDIA - Società per Azioni" con sede in Faenza.

Faenza, lì diciotto dicembre millenovecentosettantadue

*[Handwritten signature]*  


**UFFICIO DEL REGISTRO DI FAENZA**

Reg. 28 DIC. 1972

Fonte L.

754.850 = (Le mille e se...

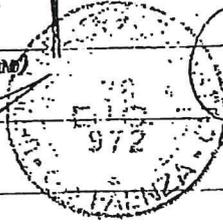
al N° 10121 Mod. IV

quattrocento e ottanta e cinque) (Handwritten)

di cui L. 110.000 per trascrizione.

Il Direttore  
(Dr. T. Caporossi)

Il Cassiere  
(Monti)

*[Handwritten signature]*  


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE RILASCIO OGGI

*[Handwritten signature]*

6/12/1972  


145

145

Portonovo

X-24200

F. 143

Foglio 129

Volpaccino

Foglio 130

Sirena

Sirena

Foglio 131

Gozzola

Garchia

Foglio 144

Foglio 146

Graziola

Portizano

C. di Faenza F. 145

Scala di 1 : 2000

145



X-27200

X-28200

X-29200

X-30200



**Dott. PAOLO BARUZZI**  
**NOTAIO IN BRISIGHELLA**

**COPIA AUTENTICA**

dell'atto di Compravendita

in data 11 Settembre 1979

**PARTI**

Da: Gattozi Giovanni

A: "Maturpandia - Società per Azioni" - Sacusa

Abitazione occupata  
da Berti Giacomo  
Quinto

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

N° 3201 di rep. not.

Fascicolo N° 382

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1972 (millenovecentosettantadue in questo giorno di lunedì 11 undici del mese di settembre.

In Faenza via Verdi n° 20.

Avanti a me Dott. PAOLO BARUZZI Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Noterile di Ravenna con residenza in Brisighella, si sono costituiti i signori:

FATTORI GIOVANNI, nato a Faenza il 30 maggio 1916 e domiciliato a Faenza via Pascoli n° 31, impiegato;

BENTINI Geom. GIUSEPPE, nato a Cotignola il 24 agosto 1925 e domiciliato a Faenza via Firenze n°25/1, industriale;

BUCCI Per. Agr. ROBERTO, nato a Faenza il 26 aprile 1924 ed ivi domiciliato in via Emilia Ponente n°7, industriale;

BERTI GIUSEPPE, nato a S.Sofia (Fo) il 15 maggio 1925,

BERTI GIOBERTO, nato a S.Sofia (Fo) il 13 agosto 1928,

BERTI QUINTO, nato a Galeata (Fo) il 29 gennaio 1930,

tutti residenti a Faenza via S. Orsola n°12, mezzadri.

Comparenti della cui personale identità io Notaio

sono certo, i quali, avendo i requisiti di legge, ri-

nunciano d'accordo fra loro e con me all'assistenza

dei testimoni in questo atto.

Premettono i Comparenti:

che i signori Geom. Giuseppe Bentini e Per. Agr. Roberto Bucci intervengono ed agiscono nel presente atto non in proprio; ma in nome, per conto ed in rappresentanza della "NATURLANDIA" - Società per Azioni - con sede in Faenza, avente un capitale sociale di L. 100.000.000 (centomilioni), iscritta al n° 3757

del Registro Società presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Ravenna, nella loro veste rispettivamente di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato a quanto appresso autorizzati in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 7 settembre 1972, deliberazione che in estratto autentico si unisce a questo atto in allegato "A", omessane ora la lettura per dispensa avutane dai Comparenti.

Ciò premesso ed in esecuzione di precorsi accordi con l'atto presente il signor Giovanni Fattori vende alla "NATURLANDIA" - Società per Azioni - con sede in Faenza, che come sopra rappresentata accetta e com-

TA:  
- podere agricolo denominato "Gazzola o Gaggiola" sito in Comune di Faenza località - Parrocchia Celle via S.Orsola n° 12, distinto nel vigente catasto rustico di detto Comune alla partita 8898 al foglio 145 con



i nn. i 18 (sem. arb. di 2<sup>a</sup>) - 19 (fab. rur.) - 49  
(sem. arb. di 2<sup>a</sup>) - 50 (sem. arb. di 2<sup>a</sup>) et 51 (sem.  
arb. di 2<sup>a</sup>), della superficie catastale complessiva

di Ha. 13.27.72, con i redditi pure complessivi domi-  
nicale di lire 11.514,78 ed agrario di lire 4094,14.

In confine con Strada Comunale S.Orsola, con ragioni  
Bucci, con beni Bubani e beni Rendini, salvo altri e  
più precisi.

Il presente contratto si vuole fatto ed accettato  
ai seguenti patti e condizioni:

1) Col trasferimento nella Società acquirente del  
relativo pieno ed assoluto dominio e possesso e con  
la garanzia della Parte venditrice dalla evizione di  
termini di legge.

2) A corpo e non a misura e nello stato di fatto in  
cui i beni in oggetto attualmente si trovano e com-  
prensivamente a tutte le relative aderenze, sovra-  
stanze e pertinenze, azioni, ragioni, usi, piantagio-  
ni e diritti inerenti, servitù attive e passive se e  
come esistenti, impianti tutti di ragione padronale.

3) Con gli effetti attivi e passivi per quanto riguar-  
da la rendita ed i carichi con decorrenza dal gior-  
no d'oggi.

4) Con la garanzia della Parte venditrice che i be-  
ni venduti le spettano ed appartengono in piena pro-

prietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che i medesimi sono liberi da oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsivengano, da ipoteche e da privilegi anche di natura fiscale, restando con ciò esonerata la Parte venditrice medesima dall'obbligo di produrre documenti concernenti i beni venduti. --

5) Per il corrispettivo convenuto in lire 12.000.000 (dodici milioni).

Quale intera somma dichiara e riconosce la Parte venditrice di avere ricevuto dalla Società acquirente alla quale conseguentemente rilascia dell'intero prezzo della vendita riscosso quietanza a saldo. ---

6) Con rinuncia della Parte venditrice alla ipoteca legale.

7) Con l'obbligo della Società acquirente di subentrare al venditore nei rapporti tutti dipendenti e conseguenti lo stato di attuale conduzione e mezzadria del podere agricolo compravenduto. -----

8) Infine i signori Giuseppe, Gioberto e Quinto Berti, nella loro qualità di reggitori della famiglia colonica che conduce attualmente a mezzadria il podere agricolo in oggetto, preso atto di quanto sopra convenuto, dichiarano di rinunciare incondizionatamente a qualsiasi diritto di prelazione e di riscatto che ad essi potesse comunque competere a' sensi delle

Leggi 26/5/65 n° 590 et 14/8/1971 n° 817, nell'acquisto del potere medesimo, non interessando agli stessi l'acquisto, dichiarandosi già notificati ed esonerando espressamente il venditore da qualunque obbligo di comunicazione.

9) Con le spese dell'atto presente e dal medesimo dipendenti e conseguenti a carico della Società acquirente.

Agli effetti fiscali dichiara la Società acquirente, a mezzo come sopra, che intende usufruire per il trasferimento di cui al presente atto del trattamento tributario previsto dal D.L. 30 giugno 1972 n°285 e della Legge 8 agosto 1972 n°461, Legge di conversione del suddetto decreto con modificazioni.

Richiesto io Notaio ho redatto questo atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che lo approvano. E così pubblicato viene dai medesimi e da me Notaio firmato a norma di legge.

Consta di due fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia e di mia mano per cinque pagine meno otto righe.

- Nota: Giovanni Fattori
- " Giuseppe Bentini
- " Roberto Bucci
- " Berti Giuseppe

F.to: Berti Gioberto

" Berti Quinto

" Dott. Paolo Baruzzi Notaio.

Allegato "A" all'atto avente il n°382 di Fascicolo

Verbale di adunanza del Consiglio di Amministrazione  
della Società "NATURLANDIA - Società per Azioni" con  
sede in Faenza, iscritta presso la Cancelleria del  
Tribunale di Ravenna il 3 Settembre 1970, al n. 3757  
del Registro Società.

L'anno millenovecentosettantadue, il giorno sette del  
mese di settembre ad ore 18.

in Faenza, nell'Ufficio posto in Corso Mazzini n. 32,  
si è riunito il Consiglio di Amministrazione della  
Società "NATURLANDIA - Società per Azioni" con sede  
in Faenza, per discutere e deliberare sul seguente

#### Ordine del giorno

- Acquisto di fondo rustico posto in Comune di Faenza.

Sono presenti tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Sigg. Bentini Geom. Giuseppe, Presidente, Bucci Per. Agr. Roberto, Consigliere Delegato, e Ignazi Rag. Dante, consigliere,

Sono pure presenti i Sindaci Revisori effettivi Sigg. Rondelli Dott. Lino, Drei Rag. Tilaro e Miniati Rag. Roberto.

Assume la Presidenza il Sig. Bentini Geom. Giuseppe e funge da Segretario il Sig. Ignazi Dante.

Il Presidente informa il Consiglio che si è presentata l'occasione per acquistare dal Sig. Fattori Giovan-

ni di Faenza il fondo rustico con fabbricati rurali  
denominato "Gaggiola" posto in Comune di Faenza, del-  
la superficie catastale di ha. 13.27.72=

Illustra poi i motivi per i quali l'acquisto è da ri-  
tenere consigliabile, particolarmente per quanto ri-  
guarda il prezzo richiesto e l'ubicazione del fondo.

Udita la esposizione del Presidente, dopo breve  
discussione o scambio di vedute, il Consiglio all'unanimità

delibera

1) di acquistare dal Sig. Fattori Giovanni il fondo  
rustico con fabbricati rurali denominato  
"Gaggiola" posto in Comune di Faenza, della superfi-  
cie catastale complessiva di ha. 13.27.72, distinto  
in catasto rustico del Comune di Faenza al foglio  
145 con le particelle 18-19-49-50-51, con ogni sua  
aderenza, pertinenza ed accessione, nello stato in  
cui oggi si trova, al miglior prezzo possibile.

2) di assumere a carico della Società le spese di  
stipulazione.

3) di delegare il Presidente del Consiglio di Ammini-  
strazione Sig. Bentini Geom. Giuseppe, nato a Cotignone  
la il 24/8/1923, ed il Consigliere Delegato Sig. Buzi  
di Per. Agr. Roberto, nato a Faenza il 26/4/1924 ad  
intervenire, sia congiuntamente che disgiuntamente,



in rappresentanza della Società "NATURLANDIA - Società per Azioni" nell'atto pubblico di compravendita dell'immobile su descritto, ivi descrivendolo con i suoi precisi elementi e dati catastali e con i suoi confini, modificando, integrando e rettificando -ove occorre- la descrizione sopra riportata, e convenire il prezzo dell'acquisto, a pagare il prezzo convenuto facendosi rilasciare quietanza, ad esonerare da ogni responsabilità il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Ravenna, a rinunciare -ove Occorra- all'ipoteca legale, a convenire tutti i patti, condizioni e servitù d'uso e di stile su tali atti ed anche speciali che riterrà opportuni, ed a compiere comunque tutto quanto necessario e richiesto per la formale intestazione alla Soc. "NATURLANDIA S.p.A." dell'immobile di cui trattasi, con promessa di ritenere l'operato dei sunnominati rappresentanti, per rato, validamente ed accetto.

Dopo di che, non essendovi altro da trattare, viene redatto, letto ed approvato il presente verbale ed il Presidente chiude la seduta, essendo le ore 18,50.

Il Presidente	Il Segretario
F.to G. Bentini	F.to: Ignazi

=====

10

Certifico io sottoscritto Dott. PAOLO BARUZZI Notaio  
in Brisighella iscritto nel Ruolo del Distretto Nota-  
rile di Ravenna, che l'estratto sopra riportato è  
stato tolto dal Libro Verbale del Consiglio di Ammi-  
nistrazione della Società "NATURLANDIA - Società per  
Azioni" con sede in Faenza alle pagine 1- 2 parte,  
libro portante la vidimazione iniziale eseguita dal  
Carcelliere della Pretura di Faenza in data 16 agosto  
1972 al n° 223.

Rilascio il presente estratto autentico a richiesta  
della Società "NATURLANDIA - Società per Azioni".  
Faenza, li undici settembre millenovecentosettantadue.

F.to: Dott. Paolo Baruzzi Notaio

=====

Registrata a Faenza il 29 SET. 1972 al n°804 Mod. I°  
- Esatte L.1.284.900= di cui L.240.000= per trascr-  
zione - Il Direttore F.to: Casamassima

=====

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CHE RILASCIO OGGI 31.7.1974

*Paolo Baruzzi*





# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(allegata alla domanda di Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività)

Il sottoscritto..... BENTINI GIOVANNI (Cod. Fisc.: BNTGNN51M09D458Z)  
nato a Faenza (RA) il 09/08/1951  
residente in Faenza (RA) Via Firenze n° 135

## DICHIARA

di essere consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 e di essere:

- PROPRIETARIO
- COMPROPRIETARIO
- LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROPRIETARIA:

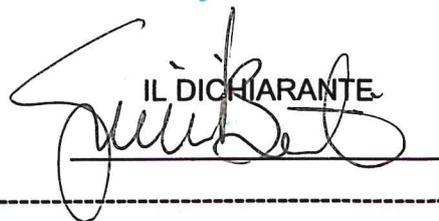
(altro) .....  
dell'<sup>terreno</sup>immobile posto in Comune di Faenza in Via S. Orsola n°.....

distinto al C.T./C.E.U. al Foglio 145 n° ..... Mappal e n° 400 parte  
Foglio 144 h° ..... Mappali 228 parte 122p. 171p.  
170p. 140p. 137p. 167p.  
168p. 138p. 139p. 141p.

## DICHIARA INOLTRE

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

- Allegare fotocopia documento d'identità  
Oppure sottoscrivere in presenza del  
dipendente addetto

IL DICHIARANTE  


## COMUNE DI FAENZA

Il dichiarante Sig. ....

identificato mediante .....

Ha oggi reso e sottoscritto in mia presenza la su estesa dichiarazione.

Faenza, li .....

IL DIPENDENTE ADDETTO  
.....

# DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(allegata alla domanda di Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività)

Il sottoscritto BUCCI STEFANO (Cod. Fisc.: BCCSFN55D04D458R)  
nato a Faenza (RA) il 04/04/1955  
residente in Falciano (RSM) Via S. Paolo dei Ceusi n° 1/b

## DICHIARA

di essere consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00 e di essere:

- PROPRIETARIO
- COMPROPRIETARIO
- LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROPRIETARIA:

(altro) .....

dell'immobile <sup>Terrano</sup> posto in Comune di Faenza in Via S. Orsola n° .....

distinto al C.T./~~C.E.U.~~ al Foglio n° 145 Mappale n° 400 parte

Foglio n° 144

Mappali 228 parte 122p. 171p. 170p. 140p. 137p. 167p. 166p. 138p. 139p. 141p.

DICHIARA INOLTRE

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

- Allegare fotocopia documento d'identità  
Oppure sottoscrivere in presenza del dipendente addetto

IL DICHIARANTE



COMUNE DI FAENZA

Il dichiarante Sig. ....

identificato mediante .....

Ha oggi reso e sottoscritto in mia presenza la su estesa dichiarazione.

Faenza, li .....

IL DIPENDENTE ADDETTO

.....



N=-27300

E=7200

## CONTRATTO PRELIMINARE

Con la presente scrittura privata:

La "SOCIETA' AGRICOLA LE CICOGNE S.R.L." con sede in Faenza al corso Giuseppe Garibaldi n. 1, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ravenna 01441360391, partita I.V.A. e Gruppo I.V.A. 02886650346, capitale sociale Euro 4.386.000,00 (quattromilionitrecentottantaseimila virgola zero zero) interamente versato, in persona di FANTIN LUCA, nato a Treviso il 13 marzo 1979, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministratore della società, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato a questo atto in virtù di delibera dell'Assemblea dei soci in data

e di delibera del Consiglio di Amministrazione in data

la società "NATURLANDIA S.N.C. DI BUCCI STEFANO E BENTINI GIOVANNI" con sede in Faenza al corso Mazzini n. 102, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Ravenna 00344660394, in persona di

in qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

### PREMESSO

- che in data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017;
- che detta normativa ha introdotto la facoltà per le

Amministrazione Comunali di dare attuazione alle previsioni del PSC tramite approvazione di accordi operativi ai sensi dell'art. 38 della predetta legge, previa delibera di indirizzo del Consiglio Comunale preceduta dalla raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati;

- che l'Unione della Romagna Faentina ha attivato tale procedura con Delibera n. 8 del 30 gennaio 2019 con la quale è stato approvato uno schema di avviso pubblico finalizzato alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 24/2017, corredato da "Criteri per la selezione e valutazione delle manifestazioni di interesse dei privati da attuare con accordi operativi";

- che la società "NATURLANDIA S.N.C. DI BUCCI STEFANO E BENTINI GIOVANNI" ha aderito, presentando in data 17 maggio 2019 con prot. n. 34958 una proposta di intervento per dare immediata attuazione a parte delle previsioni del PSC riferite all'Ambito 02 "via Sant'Orsola - via Emilia" su parte del terreno di sua proprietà, prevedendo un intervento a carattere residenziale coinvolgendo un St pari a circa mq. 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) mq. con la realizzazione di opere pubbliche di livello strategico delineate dal PSC quali:

-- l'allargamento a ml. 6,50 (sei virgola cinquanta) della sede stradale del tratto della via Sant'Orsola, compresa la parte non pertinente l'Ambito 02 che corre dall'incrocio con la via Celle all'incrocio con la via Graziola, con la cessione di una fascia

di terreno di profondità minima pari a ml. 5 (cinque) ad essa fiancheggiante per consentire la futura realizzazione della pista ciclopedonale;

-- l'estensione della fognatura nera fino all'area di intervento con doppia tubazione per consentire l'allaccio anche al vicino complesso residenziale esistente esterno al perimetro dell'Ambito 02 di PSC;

- che la manifestazione di interesse così avanzata dalla società "NATURLANDIA S.N.C. DI BUCCI STEFANO E BENTINI GIOVANNI" è stata ritenuta coerente con gli obiettivi strategici di natura ambientale e territoriale e, pertanto, approvata dall'Unione della Romagna Faentina con Delibera del Consiglio n. 2 in data 28 febbraio 2020, autorizzando la proposta dell'Accordo Operativo;

- che le strisce di terreno per l'allargamento della via Sant'Orsola sono di proprietà della "SOCIETA' AGRICOLA LE CICOGNE S.R.L.", in virtù di conferimento a rogito Notaio Bergamini di Faenza in data 24 settembre 1998, rep. n. 36.570, trascritto a Ravenna il 12 ottobre 1998 reg. part. 9221 e di successivo atto di cambio di denominazione a rogito Notaio Errani di Faenza in data 27 novembre 2008, rep. n. 12.097/4.957, trascritto a Ravenna il 17 dicembre 2008 reg. part. 15881;

- che, pertanto, al fine di presentare all'Unione della Romagna Faentina l'Accordo Operativo, attuativo dell'Ambito 02 del PSC, la società "NATURLANDIA S.N.C. DI BUCCI STEFANO E BENTINI

GIOVANNI" intende acquistare dette strisce di terreno, finalizzate all'allargamento della via Sant'Orsola, al fine di cederle successivamente al Comune di Faenza;

TUTTO CIO' PREMESSO

CONVENGONO

ARTICOLO 1

La "SOCIETA' AGRICOLA LE CICOGNE S.R.L.", come sopra rappresentata,

PROMETTE DI VENDERE

alla società "NATURLANDIA S.N.C. DI BUCCI STEFANO E BENTINI GIOVANNI" che, come sopra rappresentata, promette di acquistare per sé e/o per persona o persone da nominare, società e/o enti, con facoltà di effettuare la nomina fino alla stipula del contratto definitivo, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari in Faenza alla via Sant'Orsola e precisamente:

- strisce di terreno, in fregio alla via Sant'Orsola, costituenti l'allargamento della predetta strada, della superficie di circa mq. 4.167 (quattromilacentosessantasette), evidenziate con colore rosso nell'elaborato grafico che si allega al presente atto sotto la lettera "A", confinanti con restante proprietà della società promittente venditrice,

Riportate al Catasto Terreni del Comune di Faenza con i seguenti dati:

- fol. 144, p.lle 122 (parte) - 137 (parte) - 138 (parte) - 139 (parte) - 140 (parte) - 141 (parte) - 167 (parte) - 168 (parte) - 170 (parte) - 171 (parte) - 228 (parte);
- fol. 145, p.lla 114 (parte).

Il frazionamento catastale verrà redatto a cura e spese della società promittente acquirente, prima della stipula dell'atto definitivo di compravendita.

#### ARTICOLO 2

La promessa di vendita comprende i connessi diritti, accessori, accessioni e pertinenze, servitù (attive e passive) risultanti dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza, ivi comprese:

- servitù di elettrodotto trascritta a Ravenna il 7 aprile 1981 art. 3409 a favore di ENEL, gravante le originarie p.lle 22, 92, 23, 95, 43 del fol. 144;
- servitù di metanodotto trascritta a Ravenna il 29 aprile 1983 art. 3353 a favore della Società Petrolifera Italiana S.p.a., gravante le originarie p.lle 21 e 16 del fol. 144;
- servitù di elettrodotto trascritta a Ravenna il 9 luglio 1988 art. 6295 a favore di Enel, gravante l'originaria p.lla 92 del fol. 144,

per quanto possano riguardare i cespiti in oggetto.

La "SOCIETA' AGRICOLA LE CICOGNE S.R.L.", come sopra rappresentata, conferisce mandato alla società "NATURLANDIA S.N.C. DI BUCCI STEFANO E BENTINI GIOVANNI" affinché quest'ultima, in nome e per conto di essa società mandante,

sottoscriva la convenzione edilizia nei confronti dell'Unione della Romagna Faentina per l'attuazione dell'accordo operativo relativo all'Ambito 02 "via Sant'Orsola", relativamente all'allargamento di via Sant'Orsola, nonché tutta la documentazione tecnica, urbanistica, catastale finalizzata a tale intervento.

In relazione a quanto previsto dalla vigente normativa edilizia ed urbanistica, la società promittente venditrice si impegna ad esibire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche relative alla zona oggetto di questo atto.

#### ARTICOLO 3

Il prezzo è stato convenuto, a misura, in Euro 6,50 (sei virgola cinquanta) al metro quadro.

A) Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati pagati dalla parte promittente acquirente alla parte promittente venditrice a titolo di caparra confirmatoria mediante assegno

---

b) Euro 20.000,00 all'occupazione area per inizio lavori e allargamento strada;

c) saldo entro Dicembre 2022 fine lavori e frazionamento.

Di detta somma la parte promittente venditrice rilascia quietanza, salvo il buon fine dell'indicato pagamento. Le parti, in caso di adempimento, si riservano la facoltà di optare, ai sensi

dell'art. 1385 c.c., per la restituzione della caparra confirmatoria o per la sua imputazione alla prestazione dovuta.

B) il saldo, ovvero la diversa somma che fosse dovuta dalla parte promittente acquirente a seguito dell'esercizio dell'opzione indicata alla precedente lettera A), sarà pagato, senza aggravio di interessi, alla stipula dell'atto definitivo di compravendita che sarà redatto presso lo studio del Notaio Gargiulo di Faenza entro il

#### ARTICOLO 4

Il possesso del cespite oggetto della presente promessa di vendita, libero da persone o cose, sarà conseguito dalla parte promittente acquirente al momento della stipula del contratto definitivo talchè, da quel giorno, essa ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

#### ARTICOLO 5

La parte promittente venditrice, sin da oggi, garantisce la parte promittente acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando all'uopo che sull'immobile promesso in vendita non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscono il pieno godimento e la libera disponibilità, ad eccezione di quanto innanzi indicato.

Garantisce, inoltre, di essere in regola col pagamento di qualsiasi onere, imposta (diretta o indiretta) e tassa comunque

affidente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute fino alla stipula dell'atto definitivo, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva a tale data.

In ordine alla provenienza, la parte promittente venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria del cespite oggetto di questo atto in virtù dei titoli indicati in premessa.

#### ARTICOLO 6

Le spese del presente atto e dell'atto definitivo saranno a carico della parte promittente acquirente.

Le parti convengono che il presente contratto preliminare sia sottoposto alle formalità della registrazione e della trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Ravenna - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Faenza,

