

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

UTC: 2020-07-23T16:41:24.087064+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11180

Registro particolare n. 7920

Presentazione n. 70 del 24/07/2020

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 235,00 (Duecentotrentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10446

Protocollo di richiesta FE 45046/1 del 2020

Il Conservatore

Sostituto gerente PERETTO MARIA CHIARA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	23/07/2020	Numero di repertorio	3805/2810
Notaio	CURATOLA CARLO	Codice fiscale	CRT CRL 76S04 H501 R
Sede	FERRARA (FE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	106 ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	E410 - LAGOSANTO (FE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	13 Particella	68	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 13 ettari 82 are 60 centiare
Immobile n. 2			
Comune	E410 - LAGOSANTO (FE)		

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11180

Registro particolare n. 7920

Presentazione n. 70 del 24/07/2020

UTC: 2020-07-23T16:41:24.087064+02:00

Pag. 2 - segue

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella 253	Subalterno 18
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza -	
Indirizzo	STRADA PROVINCIALE BOSCHETTO			N. civico 1
Piano	T			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI LAGOSANTO
Sede LAGOSANTO (FE)
Codice fiscale 00370530388
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L.
Sede COMACCHIO (FE)
Codice fiscale 00056770381
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA SOCIETA' "IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L." CON UNICO SOCIO E' PROPRIETARIA NEL COMUNE DI LAGOSANTO (FE), STRADA PROVINCIALE BOSCHETTO, DI UN FONDO AGRICOLO E DI ADIACENTE COMPLESSO IMMOBILIARE COMPOSTO DA FABBRICATI RURALI ALCUNI CON DESTINAZIONE ABITATIVA ED ALTRI STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA, LOCALI ACCESSORI E CIRCOSTANTE CORTE ESCLUSIVA; LA SOCIETA' "SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S.", IN POSSESSO DEI REQUISITI PER LA QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 29 MARZO 2004 N. 99 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, HA LA DISPONIBILITA' DEI SUDDETTI FONDO AGRICOLO E COMPLESSO IMMOBILIARE IN VIRTU' DI CONTRATTO DI AFFITTO SOTTOSCRITTO CON LA PROPRIETARIA SOCIETA' "IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L." CON UNICO SOCIO IN DATA 26 SETTEMBRE 2008, REGISTRATO A FERRARA IL 2 OTTOBRE 2008 AL N. 7846, E SUCCESSIVE CONVENZIONI PORTANTI MODIFICHE, PROROGA E RISOLUZIONI PARZIALI, PER ULTIMO MEDIANTE CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IN DATA 12 GENNAIO 2018, REGISTRATA A FERRARA IN DATA 19 GENNAIO 2018 AL N. 159, SERIE 3; A SEGUITO DI RICHIESTA VOLTA AD OTTENERE L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO INTERESSANTE PARTE DEL FONDO AGRICOLO E PARTE DELL'AREA CORTILIVA DI PERTINENZA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI SOPRA, RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE PER IL SOGGIORNO E LA PERMANENZA PER BREVI CICLI STAGIONALI DEGLI OPERATORI IMPIEGATI IN AGRICOLTURA, NON RESIDENTI SUL TERRITORIO, COMPORTANTE LA VARIANTE NORMATIVA AL R.U.E. E PERMESSO DI COSTRUIRE PRESENTATA AL COMUNE DI LAGOSANTO (FE) DALLA "SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S.", AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 1, LETT. B) DELLA L.R. 24/2017 SMI E ART. 8 D.P.R. 160/2010 SMI, IL SUDDETTO COMUNE HA RICHIESTO VIA PEC CON PROT. N. 5498 IN DATA 9 LUGLIO 2020 LA SOTTOSCRIZIONE DI ATTO UNILATERALE D'OBLIGO PORTANTE GLI IMPEGNI DI CUI MEGLIO NEL TRASMESSO ATTO. LE SOCIETA' "IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L." CON UNICO SOCIO E "SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S.", SI SONO OBBLIGATE PER SE' ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI LAGOSANTO (FE), A QUANTO DI SEGUITO

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11180

Registro particolare n. 7920

Presentazione n. 70 del 24/07/2020

UTC: 2020-07-23T16:41:24.087064+02:00

Pag. 3 - Fine

SPECIFICATO, LE SOCIETA' "IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L." CON UNICO SOCIO E "SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S.", RISPETTIVAMENTE PROPRIETARIA ED AFFITTUARIA DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL TRASMESSO ATTO, LIMITATAMENTE A QUELLA PORZIONE EVIDENZIATA CON TRATTEGGIO ROSSO NELLA PLANIMETRIA CHE SI ALLEGA AL TRASMESSO ATTO SOTTO LA LETTERA "A" DI CIRCA MQ 4.600 (QUATTROMILASEICENTO), CENSITA NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI LAGOSANTO (FE) AL FOGLIO 13, PARTICELLA 68 (PARTE) E NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 13, PARTICELLA 253, SUBALTERNO 18 (PARTE), SI SONO IMPEGNATE - AD UTILIZZARE LE STRUTTURE ABITATIVE ALLO SCOPO ESCLUSIVO DI ALLOGGIARE I DIPENDENTI STAGIONALI NON RESIDENTI SUL TERRITORIO IMPIEGATI NELLE LAVORAZIONI STAGIONALI DELL'AZIENDA AGRICOLA; - A RIMUOVERE LE SUDDETTE STRUTTURE E RIPRISTINARE LO STATO ATTUALE DELLA ZONA INTERESSATA DAL PROCEDIMENTO DI VARIANTE, NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' RICHIEDENTE DOVESSE CESSARE L'ATTIVITA' PER LA QUALE SI E' RESA NECESSARIA L'INSTALLAZIONE DEI MANUFATTI IN QUESTIONE E/ O NEL CASO IN CUI I CICLI E LE MODALITA' DI PRODUZIONE AZIENDALE NON RICHIEDESSERO PIU' QUOTA PARTE DI LAVORATORI NON RESIDENTI SUL TERRITORIO; - A SOTTOSCRIVERE UNA POLIZZA FIDEJUSSORIA DI PRIMA ESCUSSIONE A FAVORE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, A GARANZIE DELL'EFFETTIVA RIMOZIONE DELLE STRUTTURE, QUALORA SI VERIFICASSERO LE CONDIZIONI DI CUI AL TRASMESSO ATTO.



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Le società:

- **"IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L."** con unico socio, con sede in Comacchio (FE), frazione San Giuseppe, Via La Fiorita n. 1, capitale sociale Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) i.v., codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Ferrara 00056770381, R.E.A. n. FE-87338, qui rappresentata dal signor SALVI LUIGI, nato a Cenate Sotto (BG) il 12 (dodici) dicembre 1929 (millenovecentoventinove), domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, autorizzato in forza dei poteri allo stesso spettanti ai sensi di legge e di statuto sociale; e

- **"SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S."**, con sede in Ferrara, Via Bologna n. 714, capitale sociale Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Ferrara 01405510387, R.E.A. n. FE-165075, qui rappresentata dal proprio Socio Amministratore signora SALVI SILVIA, nata a Cenate Sotto (BG) il 12 (dodici) marzo 1966 (millenovecentosessantasei), domiciliata per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzata in forza dei poteri alla stessa spettanti ai sensi di legge e di patti sociali.

PREMESSO CHE

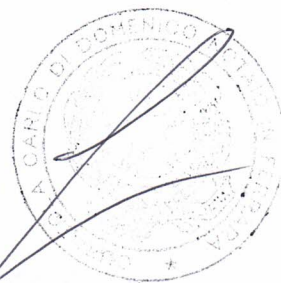
A) la società **"IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L."** con unico socio è proprietaria nel Comune di Lagosanto (FE), Strada Provinciale Boschetto, di un fondo agricolo e di adiacente complesso immobiliare composto da fabbricati rurali alcuni con destinazione abitativa ed altri strumentali all'esercizio dell'attività agricola, locali accessori e circostante corte esclusiva;

B) la società **"SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S."**, in possesso dei requisiti per la qualifica di imprenditore agricolo professionale di cui al Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99 e successive modificazioni, ha la disponibilità dei suddetti fondo agricolo e complesso immobiliare in virtù di contratto di affitto sottoscritto con la proprietaria società **"IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L."** con unico socio in data 26 settembre 2008, registrato a Ferrara il 2 ottobre 2008 al n. 7846, e successive convenzioni portanti modifiche, proroga e risoluzioni parziali, per ultimo mediante convenzione sottoscritta in data 12 gennaio 2018, registrata a Ferrara in data 19 gennaio 2018 al n. 159, serie 3;

C) a seguito di richiesta volta ad ottenere l'approvazione del progetto interessante parte del fondo agricolo e parte dell'area cortiliva di pertinenza del complesso immobiliare di cui sopra, relativo alla realizzazione di

Registrato a:
FERRARA
il 23/07/2020
al n. 3945
Serie 1T
Euro 200,00

Trascritto a:
FERRARA
il 24/07/2020
al Reg. Gen. n. 11180
al Reg. Part. n. 7920
Euro 235,00



strutture per il soggiorno e la permanenza per brevi cicli stagionali degli operatori impiegati in agricoltura, non residenti sul territorio, comportante la variante normativa al R.U.E. e Permesso di Costruire presentata al Comune di Lagosanto (FE) dalla "SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S.", ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2017 smi e art. 8 D.P.R. 160/2010 smi, il suddetto Comune ha richiesto via pec con prot. n. 5498 in data 9 luglio 2020 la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo portante i seguenti impegni:

i. utilizzo delle strutture abitative esclusivamente per ospitare i dipendenti, non residenti sul territorio, impiegati nelle lavorazioni stagionali dell'azienda agricola;

ii. rimozione delle suddette strutture e ripristino allo stato attuale della zona interessata dal procedimento di variante, nel caso in cui la società richiedente dovesse cessare l'attività per la quale si è resa necessaria l'installazione dei manufatti in questione e/o nel caso in cui i cicli e le modalità di produzione aziendale non richiedessero più quota parte di lavoratori non residenti sul territorio;

nonché la stipula di una polizza fidejussoria di prima escussione a favore del Comune di Lagosanto (FE) a garanzia dell'esecuzione dei lavori di rimozione delle strutture e di ripristino dell'area interessata qualora si verificassero le condizioni di cui al precedente punto ii.; **ciò premesso**, e ratificato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le società "IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L." con unico socio e "SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S.", come sopra rappresentate, si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del **COMUNE DI LAGOSANTO (FE)**, con sede in Lagosanto (FE), Piazza Primo Maggio n. 1, codice fiscale 00370530388, a quanto di seguito specificato.

1) Le società "IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L." con unico socio e "SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S.", come sopra rappresentate, rispettivamente proprietaria ed affittuaria degli immobili di cui alla lettera A) della premessa, limitatamente a quella porzione evidenziata con tratteggio rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" di circa mq 4.600 (quattromilaseicento), censita nel **Catasto Terreni del Comune di Lagosanto (FE)** al foglio **13**, particella **68** (parte), seminativo di classe 3, ha 13.82.60, R.D. Euro 852,58, R.A. Euro 606,95 e nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio **13**, particella **253**, subalterno **18** (parte), Strada Provinciale Boschetto n. 1, piano T, bene comune non censibile,

si impegnano

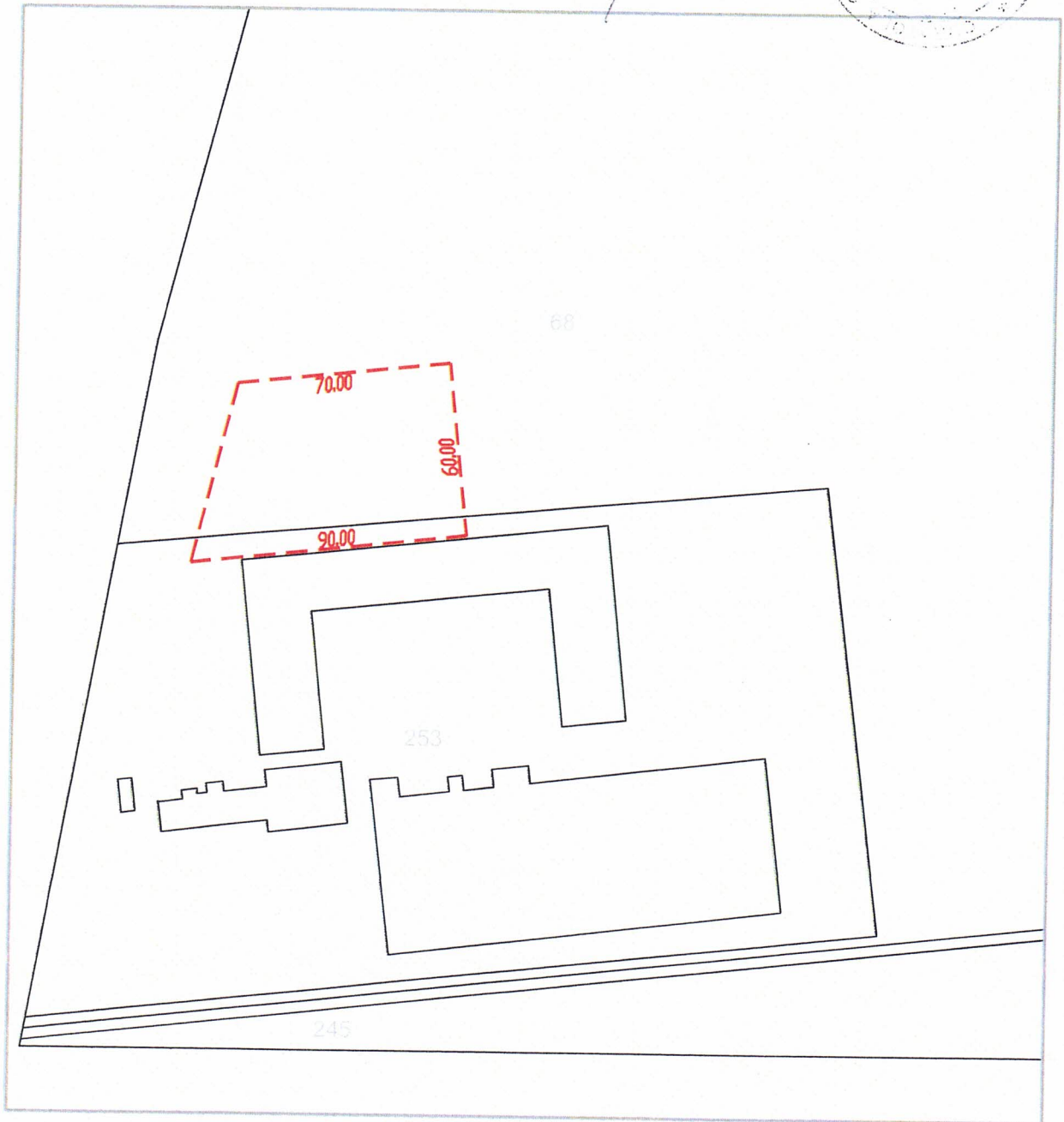


ALLEGATO "A"
A REP. N. 3805
RACC. N. 2840

Planimetria catastale con indicazione dell'area oggetto dell'intervento
scala 1:2000

Comune di Lagosanto (FE)
Foglio 13
Mappali 68/253
* parte

Ant. Anacleto Mella



--- perimetria area interessata dall'intervento

Luigi Ska

Silvio Solvi

- ad utilizzare le strutture abitative allo scopo esclusivo di alloggiare i dipendenti stagionali non residenti sul territorio impiegati nelle lavorazioni stagionali dell'azienda agricola;

- a rimuovere le suddette strutture e ripristinare lo stato attuale della zona interessata dal procedimento di variante, nel caso in cui la società richiedente dovesse cessare l'attività per la quale si è resa necessaria l'installazione dei manufatti in questione e/o nel caso in cui i cicli e le modalità di produzione aziendale non richiedessero più quota parte di lavoratori non residenti sul territorio;

- a sottoscrivere una polizza fidejussoria di prima escussione a favore dell'Amministrazione Comunale, a garanzie dell'effettiva rimozione delle strutture, qualora si verificassero le condizioni di cui al punto precedente.

2) Il presente atto sarà trascritto nei Registri Immobiliari con esonero da responsabilità per il competente Conservatore.

4) Ogni spesa inerente e conseguente al presente atto sarà a carico della società "SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S.".

F.to LUIGI SALVI

F.to SILVIA SALVI

REPERTORIO N. 3805

RACCOLTA N. 2810

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto **Avv. CARLO CURATOLA**, Notaio in Ferrara con studio in Piazza della Repubblica n. 9 ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara, che i signori:

- SALVI LUIGI, nato a Cenate Sotto (BG) il 12 (dodici) dicembre 1929 (millenovecentoventinove), domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società **"IMMOBILIARE AGRICOLA LA FIORITA - S.R.L."** con unico socio, con sede in Comacchio (FE), frazione San Giuseppe, Via La Fiorita n. 1, autorizzato in forza dei poteri allo stesso spettanti ai sensi di legge e di statuto sociale;

- SALVI SILVIA, nata a Cenate Sotto (BG) il 12 (dodici) marzo 1966 (millenovecentosessantasei), domiciliata per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Socio Amministratore e legale rappresentante della società **"SOCIETA' AGRICOLA SALVI VIVAI S.S."**, con sede in Ferrara, Via Bologna n. 714, autorizzata in forza dei poteri alla stessa spettanti ai sensi di legge e di patti sociali,

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, previa lettura da me datane, hanno firmato il presente atto in tutte le sue parti, come per

legge, in mia presenza e vista in Ferrara, nel mio studio, oggi ventitre luglio duemilaventi, alle ore 11.41 (undici e minuti quarantuno).

F.to CARLO CURATOLA NOTAIO (impronta del sigillo)

La presente copia, che consta di cinque pagine, conforme all'originale conservato nei miei rogiti con gli annessi allegati, si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Ferrara, ventisette luglio duemilaventi.

