



Repertorio n. 10.691, 10.735 e 10.751

Raccolta n. 7.264

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEI DIRITTI REALI DI SUPERFICIE E DI SERVITÙ PER I TERRENI INTERESSATI DALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE

TRA: -----

- **CARLI DONAUDY STEFANO**, Codice Fiscale CRL SFN 43H20 G224U, residente a Padova in Riviera San Benedetto n. 118; -----

- **CARLI DONAUDY ALBERTO**, Codice Fiscale CRL LRT 70T30 G224R, residente a Padova in Via Martini Della Libertà n. 1; -----

- **CARLI DONAUDY DARIA**, Codice Fiscale CRL DRA 73D59 G224I, residente a residente a Padova in Riviera San Benedetto n. 118; -----

(nel complesso di seguito denominati il "PROPRIETARIO") -----

E -----

- **GUARDA VENETA S.R.L.**, con sede in via Quattro Novembre, 2 - 35123 Padova (PD), P. IVA 05496450288, rappresentata dal Sig. Fabio Pasut in qualità di Legale Rappresentante (seguito denominata la "SOCIETÀ"); -----

tutti insieme congiuntamente denominate Parti e singolarmente Parte -----

----- **PREMESSO CHE:** -----

- La **SOCIETÀ**, nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative intende sviluppare impianti di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante; -----

- La **SOCIETÀ** intende installare sulle porzioni di Terreno (come di seguito definito), individuate nella planimetria di cui all'Allegato A, nel seguito dettagliatamente specificate, un impianto fotovoltaico e, pertanto, intende costituire il diritto di superficie sulle suddette porzioni di terreno e i diritti di servitù di elettrodotto, di accesso e di passaggio connessi e necessari per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico e delle relative opere di rete. Allo scopo, la Società intende richiedere agli Enti competenti le necessarie autorizzazioni alla costruzione e all'esercizio dell'impianto fotovoltaico; -----

- il signor **CARLI DONAUDY STEFANO** è titolare del diritto di piena proprietà su un terreno idoneo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, sito nel Comune di Guarda Veneta (RO), così catastalmente individuato: -----

* Foglio 1; Mappale 20; Superficie 10.77.34 Ha; -----

- il signor **CARLI DONAUDY STEFANO** è titolare del diritto di usufrutto vitalizio, spettando il corrispondente diritto di nuda proprietà al signor **CARLI DONAUDY ALBERTO**, su un terreno idoneo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, sito nel Comune di Guarda Veneta (RO), così catastalmente individuato: -----

* Foglio 1; Mappale 12; Superficie 03.87.93 Ha; -----

* Foglio 1; Mappale 13; Superficie 16.32.20 Ha; -----

* Foglio 1; Mappale 14; Superficie 06.76.07 Ha; -----

* Foglio 1; Mappale 16; Superficie 03.43.30 Ha; -----

* Foglio 1; Mappale 18; Superficie 00.12.49 Ha; -----

* Foglio 1; Mappale 19; Superficie 24.01.09 Ha; -----

* Foglio 1; Mappale 22; Superficie 02.24.71 Ha; -----

* Foglio 1; Mappale 23; Superficie 02.99.30 Ha; -----

* Foglio 1; Mappale 41; Superficie 00.07.66 Ha; -----

- il signor **CARLI DONAUDY STEFANO** è altresì titolare del diritto di usufrutto vitalizio, spettando il corrispondente diritto di nuda proprietà alla signora **CARLI DONAUDY DARIA**, su un terreno idoneo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, sito nel Comune di Guarda Veneta (RO), così catastalmente individuato: -----

- Foglio 2; Mappale 9; Superficie 01.09.70 Ha; -----

Registrato a Padova
il 28/12/2022
al n. 50924 serie 1T
Euro 577,00

Trascritto a ROVIGO
in data 30/12/2022
al n. 11235 R.G.
al n. 8195 R.P.
Euro 235,00

Trascritto a ROVIGO
in data 30/12/2022
al n. 11236 R.G.
al n. 8196 R.P.
Euro 235,00

- Foglio 2; Mappale 10; Superficie 00.02.51 Ha; -----
 - Foglio 2; Mappale 18; Superficie 00.54.00 Ha; -----
 - Foglio 2; Mappale 38; Superficie 00.18.41 Ha; -----
 - Foglio 2; Mappale 41; Superficie 38.51.14 Ha; -----
- di superficie complessiva Ha. 110.97.85 (di seguito il "Terreno") la cui planimetria debitamente sottoscritta dalle Parti, riporta anche una localizzazione preliminare dell'impianto fotovoltaico (Allegato A); -----
- il PROPRIETARIO, è titolare, per i rispettivi diritti spettati ai signori CARLI DONAUDY STEFANO, CARLI DONAUDY ALBERTO e CARLI DONAUDY DARIA, del diritto di proprietà dei terreni siti nel Comune Guarda Veneta (RO), che saranno utilizzati per l'accesso all'impianto fotovoltaico e alla realizzazione delle opere elettriche (cabine ed elettrodotti) per il collegamento dell'impianto alla rete del Distributore, così catastalmente individuati: -----
- Foglio 1; Mappale 12; Superficie 03.87.93 Ha; -----
 - Foglio 1; Mappale 13; Superficie 16.32.20 Ha; -----
 - Foglio 1; Mappale 14; Superficie 06.76.07 Ha; -----
 - Foglio 1; Mappale 16; Superficie 03.43.30 Ha; -----
 - Foglio 1; Mappale 18; Superficie 00.12.49 Ha; -----
 - Foglio 1; Mappale 19; Superficie 24.01.09 Ha; -----
 - Foglio 1; Mappale 20; Superficie 10.77.34 Ha; -----
 - Foglio 1; Mappale 22; Superficie 02.24.71 Ha; -----
 - Foglio 1; Mappale 23; Superficie 02.99.30 Ha; -----
 - Foglio 1; Mappale 41; Superficie 00.07.66 Ha; -----
 - Foglio 2; Mappale 9; Superficie 01.09.70 Ha; -----
 - Foglio 2; Mappale 10; Superficie 00.02.51 Ha; -----
 - Foglio 2; Mappale 18; Superficie 00.54.00 Ha; -----
 - Foglio 2; Mappale 38; Superficie 00.18.41 Ha; -----
 - Foglio 2; Mappale 41; Superficie 38.51.14 Ha. -----

----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

----- **Articolo 1 - Premesse e allegati** -----

Le premesse e, gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto. -----

----- **Articolo 2 - Oggetto del contratto** -----

2.1 Le Parti si obbligano a concludere nei tempi, con le modalità, alle condizioni e per le durate appresso specificate, il contratto per la costituzione del diritto di superficie e servitù per 32 (trentadue) anni in favore della SOCIETÀ relativamente alle porzioni di terreno indicate in premessa. -----

Su detto terreno sarà installato l'impianto fotovoltaico costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. Tale contratto prevederà anche la costituzione delle servitù di accesso funzionali alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico, oltre alle servitù inamovibili di cabina elettrica, di elettrodotto e di accesso per il collegamento alla rete elettrica nazionale. -----

2.2 La SOCIETÀ avrà diritto di estendere, in accordo con il PROPRIETARIO, il periodo di validità del diritto di superficie di ulteriori 5 (cinque) o 10 (dieci) anni, ai medesimi termini e condizioni. Tale decisione dovrà essere comunicata al PROPRIETARIO per iscritto entro 6 (sei) mesi dalla data di scadenza del trentesimo anno di validità del diritto di superficie di cui all'art. 2.1. -----

----- **Articolo 3 - Condizioni sospensive** -----

3.1 L'efficacia del presente Contratto è sospensivamente condizionata all'avveramento

di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"): (i) il rilascio di tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del TICA e della normativa tempo per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni") necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto ed all'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione; (ii) il decorso del termine di 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'impianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile; e (iii) la destinazione urbanistica del Terreno consenta la realizzazione dell'impianto. -----

3.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive dovrà avvenire entro e non oltre il 24 mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto (il "Termine"). -----

3.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse della SOCIETÀ, la quale avrà la facoltà di: (a) rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine, e (b) estendere il Termine a proprio insindacabile giudizio di ulteriori 12 (dodici) mesi, tale rinuncia o estensione da comunicarsi al PROPRIETARIO con le modalità descritte al seguente articolo 19. -----

3.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine (come eventualmente esteso), anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le Parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto. -----

----- **Articolo 4 - Stipula del contratto definitivo** -----

4.1 Le Parti di comune accordo convengono che il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un Notaio scelto dalla SOCIETÀ. -----

4.2 Il contratto definitivo sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù. -----

4.3 La SOCIETÀ comunicherà per iscritto al PROPRIETARIO - con almeno 20 giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio per la stipula del contratto definitivo. -----

----- **Articolo 5 - Corrispettivi e Pagamenti** -----

5.1 I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti: -----
- di € 443.914,00 (euro quattrocentoquarantatremila novecentoquattordici/00) per ogni anno per la cessione del diritto di superficie per la durata di 32 (trentadue) anni delle porzioni di Terreno individuate nella planimetria riportata in allegato A, da regularsi con pagamento dilazionato in 32 rate annuali non fruttifero di interessi. Dal secondo anno l'importo annuale spettante al PROPRIETARIO sarà adeguato all'indice ISTAT (prezzo

al consumo per le famiglie di operai e impiegati). La rata della prima annualità sarà ridotta di un importo pari a € 44.391,40 (quaranta-quattromilatrecentonovantuno/40) da corrispondersi da parte della SOCIETA' al PROPRIETARIO a titolo di caparra alla data di sottoscrizione del presente Contratto. -----

5.2 Qualora la SOCIETÀ decidesse di esercitare l'opzione di estensione di cui all'art. 2.2, il corrispettivo pattuito sarà pari a 4.000,00 (quattromila/00) €/ha, adeguato, a partire dalla data di stipula del contratto definitivo, all'indice ISTAT (prezzo al consumo per le famiglie di operai e impiegati), per ogni anno di validità di suddetta estensione. -----

5.3 A garanzia del pagamento del corrispettivo la SOCIETÀ rilascia a favore del PROPRIETARIO fidejussione con garanzia rinnovabile ogni due anni e pari all'importo del corrispettivo annuo moltiplicato per tre (3) annualità, per una durata pari all'intera durata del diritto di superficie -----

----- **Articolo 6 - Garanzie ed impegni accessori del PROPRIETARIO** -----

6.1 Il PROPRIETARIO, per quanto di sua competenza, dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente Contratto non esistono e, alla stipula del contratto definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di: -----

- quelli di cui all'allegato E (certificato di destinazione urbanistica); -----
- servitù attive e passive di elettrodotto e metanodotto, a condizione che non impediscano, rallentino o rendano maggiormente gravosa la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico. -----

Il PROPRIETARIO garantisce la piena e buona proprietà e disponibilità di quanto promesso nel presente Contratto e dichiara di averlo ricevuto giusto atto allegato D. A tal fine si allegano i seguenti documenti esibiti dal PROPRIETARIO: -----

- Planimetria Generale (allegato A); -----
- Visure catastali (allegato B); -----
- Planimetria catastale (allegato C); -----
- Atto di provenienza (vendita, donazione, successione etc.) (all. D); -----
- Certificato di destinazione urbanistica (allegato E). -----

----- **Articolo 7 - Vincoli accessori** -----

7.1 Con il presente Contratto il PROPRIETARIO si impegna a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla SOCIETÀ con il presente accordo. -----

7.2 IL PROPRIETARIO dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla SOCIETÀ a seguito di una libera negoziazione e che i corrispettivi a pagamento sono ritenuti congrui dal PROPRIETARIO. -----

7.3 Le Parti convengono che all'atto dell'estinzione del diritto di superficie, fatto salvo l'eventuale rinnovo o diversamente concordato, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul Terreno, resteranno di esclusiva proprietà della SOCIETÀ. -----

7.4 Entro la scadenza del contratto definitivo, la SOCIETÀ avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della

firma del contratto definitivo. A tal fine la Società stipulerà idonea fidejussione secondo le norme vigenti con l'Ente autorizzante. -----

Non saranno rimosse le opere di rete soggette alle servitù inamovibili, a favore di terzi, di cabina elettrica, elettrodotto e accesso all'area. -----

----- **Articolo 8 - Immissione nel possesso ed accesso ai fondi** -----

8.1 La SOCIETÀ sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo. -----

8.2 La SOCIETÀ avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso con la progettazione dei moduli fotovoltaici e delle opere connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche. -----

8.3 A tal fine il PROPRIETARIO si impegna a consentire alla SOCIETÀ, nel periodo di validità del presente Contratto, il transito di uomini e mezzi sul terreno di sua proprietà per tutte le sole operazioni preliminari annesse e connesse alla caratterizzazione del sito e alla predisposizione del progetto definitivo. Sono incluse, a solo titolo esplicativo e non esaustivo, i rilievi topografici planoaltimetrici, le indagini geologiche e geotecniche, la caratterizzazione del terreno, i censimenti e i rilievi dell'avifauna e delle specie arboree. -----

La SOCIETÀ avrà l'obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno per eventuali danni allo stesso terreno determinati dalle attività preliminari. Inoltre, eventuali danni arrecati alle colture dallo svolgimento di dette attività preliminari saranno risarciti secondo quanto previsto al successivo punto 9.2. -----

----- **Articolo 9 - Obblighi accessori** -----

9.1 Il PROPRIETARIO si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e manutenzione. -----

9.2 La SOCIETÀ, limitatamente al periodo di validità di questo contratto, si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o il mancato guadagno più le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo su cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati. -----

----- **Articolo 10 - Recesso e inadempimento** -----

10.1 Nel caso in cui la soluzione tecnico-economica di allaccio alla rete elettrica fornita dal Gestore di Rete (ENEL/TERNA) non sia giudicata dalla SOCIETÀ soddisfacente, a suo insindacabile giudizio, è facoltà della stessa recedere senza alcun onere o obbligo dal presente Contratto mediante comunicazione a mezzo raccomandata A/R. -----

Le Parti espressamente convengono che in tale eventualità nulla è reciprocamente dovuto. -----

10.2 SOCIETÀ avrà in ogni caso l'obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno per eventuali danni allo stesso terreno determinati dalle attività preliminari, inoltre eventuali danni arrecati alle colture dallo svolgimento di dette attività preliminari saranno risarciti secondo quanto previsto al precedente punto 9.2. -----

10.3 Fatta eccezione per quanto regolato dal precedente punto 10.1, le Parti espressamente convengono che è comunque facoltà della SOCIETÀ recedere in qualunque momento dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo mediante comunicazione a mez-

zo PEC o Raccomandata A/R, senza oneri e responsabilità. Qualora il recesso avvenga entro i primi 5 anni di decorrenza del contratto definitivo, la SOCIETÀ si impegna a rifondere al concedente la perdita di valore del terreno per la perdita della PAC per un importo pari a 5 annualità del valore della PAC persa su tutto il terreno. -----

10.4 In caso di esercizio da parte della SOCIETÀ del diritto di recesso, il PROPRIETARIO non avrà null'altro a pretendere dalla SOCIETÀ ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti disciplinati nel presente Contratto, con salvezza delle prestazioni eseguite sino a quel momento. -----

10.5 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento colposo del PROPRIETARIO, che limitino parzialmente o impediscano alla SOCIETÀ la realizzazione delle attività di cui al presente Contratto, la SOCIETÀ avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la SOCIETÀ a richiedere risarcimento del danno subito. -----

10.6 Il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite od in corso di esecuzione. -----

----- **Articolo 11 - Costituzione di garanzie** -----

11.1 La SOCIETÀ, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico. -----

----- **Articolo 12 - Cessione** -----

12.1 Il PROPRIETARIO riconosce alla SOCIETÀ la facoltà di cedere il presente contratto e quelli definitivi che saranno stipulati, in favore di società Terza, che subentrerà integralmente e alle medesime condizioni alla Società negli obblighi nei confronti del PROPRIETARIO, in particolare per quanto riguarda garanzie fidejussorie e condizioni di pagamento del corrispettivo di cessione del diritto di superficie. -----

12.2 La cessione del Contratto o dei diritti da questo derivanti sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al PROPRIETARIO. -----

----- **Articolo 13 - Equità dei corrispettivi** -----

13.1 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante al PROPRIETARIO con riferimento alla disponibilità da parte della SOCIETÀ del terreno per le finalità sopra descritte. -----

13.2 Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del PROPRIETARIO di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla SOCIETÀ. -----

13.3 Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico del PROPRIETARIO dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie. -----

----- **Articolo 14 - Spese accessorie** -----

14.1 Saranno a carico della SOCIETÀ le spese di stipula, registrazione e trascrizione del contratto di Diritto di Superficie definitivo. -----

14.2 Sarà a carico della SOCIETÀ il pagamento dell'IMU e dei Contributi di Bonifica relativi alla porzione di Terreno oggetto del Diritto di Superficie, a decorrere dalla data

di immissione in possesso, per l'intera durata del contratto. -----

Articolo 15 - Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente

15.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. -----

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia. -----

15.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti. -----

15.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Ferrara, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente. -----

Articolo 16 - Riservatezza -----

16.1 Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico. -----

Articolo 17 - Formazione dell'accordo -----

17.1 Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione. -----

Articolo 18 - Comunicazioni -----

18.1 Tutte le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi: -----

- GUARDA VENETA S.r.l., Via Quattro Novembre, 2 - 35123 Padova (PD) - PEC: guarda-veneta@pec-legal.it -----

- Stefano Carli Donaudy, Riv. San Benedetto 118, 35139 Padova - PEC: stefanocd@pec.it, EMAIL: carlistefano43@gmail.com -----

Elenco Allegati: -----

All. A - Planimetria; -----

All. B - Visura catastale; -----

All. C - Planimetria catastale; -----

All. D - Titoli di proprietà; -----

All. E - Certificato di destinazione urbanistica; -----

F.to Stefano Carli Donaudy -----

F.to Daria Carli Donaudy -----

F.to Michelangelo Casciano Notaio -----

F.to Alberto Arcioli -----

F.to Michelangelo Casciano Notaio -----

F.to Alberto Carli Donaudy -----

F.to Michelangelo Casciano Notaio -----

Repertorio n. 10.691 -----

AUTENTICA -----

Il giorno sedici dicembre duemilaventidue -----

16 dicembre 2022 -----

in Piazzola sul Brenta Via Dei Contarini 17/A -----

io sottoscritto Dott. Michelangelo Casciano, Notaio in Piazzola sul Brenta, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova -----

CERTIFICO -----

che l'atto che precede è stato sottoscritto a norma di legge in mia presenza da: -----

Carli Donaudy Stefano, nato a Padova il 20 giugno 1943 ed ivi residente in Riviera San Benedetto 118, c.f. CRL SFN 43H20 G224U, che dichiara di essere vedovo; -----

Carli Donaudy Daria, nata a Padova il 19 aprile 1973 ed ivi residente in Riviera San Benedetto 118, c.f.: CRL DRA 73D59 G224I, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni; -----

della cui identità personale io Notaio sono certo ed ai quali ho dato lettura dell'atto medesimo. -----

F.to Michelangelo Casciano Notaio (L.S.) -----

Repertorio n. 10.735 -----

----- **AUTENTICA** -----

Il giorno ventidue del mese di dicembre nell'anno duemilaventidue -----

----- 22 dicembre 2022 -----

in Piazzola sul Brenta, Via Dei Contarini 17/A, alle tredici e minuti trenta -----

io sottoscritto Dott. Michelangelo Casciano, Notaio in Piazzola sul Brenta, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova -----

----- **CERTIFICO** -----

che l'atto che precede è stato sottoscritto a norma di legge in mia presenza da: -----

Arcioli Alberto, nato a Premosello-Chiovenda il giorno 11 giugno 1979, domiciliato per la carica presso la sede dell'infra costituita società, che interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi in rappresentanza della società: -----

"GUARDA VENETA S.R.L.", con sede legale in Padova Via Quattro Novembre 2, capitale sociale di Euro 10.000,00, interamente versato ed esistente, c.f., p.Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova: 05496450288, REA: PD - 471442; -----

della cui identità personale io Notaio sono certo ed al quale ho dato lettura dell'atto medesimo. -----

F.to Michelangelo Casciano Notaio (L.S.) -----

Repertorio n. 10.751 -----

Raccolta n. 7.264 -----

----- **AUTENTICA** -----

Il giorno ventitré dicembre duemilaventidue -----

----- 23 dicembre 2022 -----

in Piazzola sul Brenta, Via Dei Contarini 17/A, alle ore quindici e minuti venti -----

io sottoscritto Dott. Michelangelo Casciano, Notaio in Piazzola sul Brenta, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova -----

----- **CERTIFICO** -----

che l'atto che precede è stato sottoscritto a norma di legge in mia presenza da: -----

Carli Donaudy Alberto, nato a Padova il 30 dicembre 1970 ed ivi residente in Via Martiri Della Libertà, c.f.: CRL LRT 70T30 G224R, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni; -----

della cui identità personale io Notaio sono certo ed al quale ho dato lettura dell'atto medesimo. -----

F.to Michelangelo Casciano Notaio (L.S.) -----

Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/12/2022
Ora: 12:10:17
Numero Pratica: T583057/2022
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2022

Dati della richiesta
Terreni siti nel comune di **GUARDA VENETA (E240) provincia ROVIGO**



Soggetto richiesto:

CARLI DONAUDY Stefano nato a PADOVA (PD) il 20/06/1943 (CF: CRLSFN43H20G224U)

Totali immobili: di catasto terreni 22



Immobile di catasto terreni - n.1

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 1 Particella 20

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 890,80 Lire 1.724.821; agrario Euro 639,86 Lire 1.238.941

Superficie: 107.734 m²

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a) A17^b)

Partita: 606



Immobile di catasto terreni - n.2

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 8 Particella 6

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 8,22; agrario Euro 4,89

Superficie: 758 m²

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^b) A1^a)



Immobile di catasto terreni - n.3

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 8 Particella 355

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 178,53 Lire 345.686; agrario Euro 106,34 Lire 205.913

Superficie: 16.473 m²

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^b) A1^a)

M. Carli

Stefano Carli

Stefano Carli

Stefano Carli

Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali**Immobile di catasto terreni - n.4****Dati identificativi:** Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 8 Particella 377

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 123,04**; agrario **Euro 73,29**Superficie: **11.353 m²**Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** A17^{b)} A1^{a)}**Immobile di catasto terreni - n.5****Dati identificativi:** Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 8 Particella 382

Dati di classamento:Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 2,82**agrario **Euro 1,68**Superficie: **260 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 2,17	Euro 0,65
Reddito agrario	Euro 1,29	Euro 0,39
Deduzioni	A17 ^{b)} A1 ^{a)}	A17 ^{b)} A1 ^{a)}
Superficie m ²	200	60
Qualità	SEMINATIVO	SEMIN ARBOR
Classe	1	1

Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.6

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**
Foglio 8 Particella **384**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 0,49**; agrario **Euro 0,29**

Superficie: **45 m²**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a A17^b)



Immobile di catasto terreni - n.7

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**
Foglio 8 Particella **390**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 2.174,05**; agrario **Euro 1.295,00**

Superficie: **200.598 m²**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a A17^b)



Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**
Foglio 8 Particella **392**

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 77,95**; agrario **Euro 46,43**

Superficie: **7.192 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^b) A1^a)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 8 - totale righe intestati: 1

1. CARLI DONAUDY Stefano (CF CRLSFN43H20G224U) Nato a PADOVA (PD) il 20/06/1943 Diritto di:
Proprieta' per 1/1

Pr. Carli Donaudy Stefano

Atto Servito Carli Donaudy

Atto Servito

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GUARDA VENETA (E240)

Numero Immobili: 8 Reddito dominicale: euro 3.455,90 Reddito agrario: euro 2.167,78 Superficie: 344.413 m²



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di GUARDA VENETA (E240) (RO)

Foglio 1 Particella 12

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 320,76 Lire 621.076; agrario Euro 230,40 Lire 446.120

Superficie: 38.793 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^{b)} A1^{a)}

Partita: 1379



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di GUARDA VENETA (E240) (RO)

Foglio 1 Particella 13

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1.768,95; agrario Euro 1.053,70

Superficie: 163.220 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^{b)} A1^{a)}



Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di GUARDA VENETA (E240) (RO)

Foglio 1 Particella 14

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 732,71 Lire 1.418.733; agrario Euro 436,45 Lire 845.088

Superficie: 67.607 m²

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^{b)} A1^{a)}

Partita: 606

Michele Dan
Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.12

Alfredo Card. Donati
Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 1 Particella 16

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 283,86 Lire 549.623**; agrario **Euro 203,89 Lire 394.795**

Superficie: **34.330 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^{b)} A1^{a)}

Partita: **606**



Immobile di catasto terreni - n.13

Alfredo Card. Donati
Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 1 Particella 18

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 13,54 Lire 26.210**; agrario **Euro 8,06 Lire 15.613**

Superficie: **1.249 m²**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^{b)} A1^{a)}

Partita: **606**



Immobile di catasto terreni - n.14

Alfredo Card. Donati
Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 1 Particella 19

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 1.985,34 Lire 3.844.145**; agrario **Euro 1.426,07 Lire 2.761.254**

Superficie: **240.109 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^{b)} A1^{a)}

Partita: **606**

Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto terreni - n.15

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 1 Particella 22

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 243,54 Lire 471.554**; agrario **Euro 145,07 Lire 280.888**

Superficie: **22.471 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a A17^b)



Immobile di catasto terreni - n.16

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 1 Particella 23

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 247,48 Lire 479.179**; agrario **Euro 177,76 Lire 344.195**

Superficie: **29.930 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a A17^b)

Partita: 606



Immobile di catasto terreni - n.17

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 1 Particella 41

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 6,33 Lire 12.264**; agrario **Euro 4,55 Lire 8.809**

Superficie: **766 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 2

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a A17^b)

Partita: 1055

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 9 al n. 17 - totale righe intestati: 2

1. CARLI DONAUDY Alberto (CF CRLLR70T30G224R) Nato a PADOVA (PD) il 30/12/1970 Diritto di: Nuda proprietà' per 1/1 In regime di separazione dei beni

2. CARLI DONAUDY Stefano (CF CRLSFN43H20G224U) Nato a PADOVA (PD) il 20/06/1943 Diritto di: Usufrutto per 1000/1000

M. D. C.
Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di GUARDA VENETA (E240)

Numero immobili: 9 Reddito dominicale: euro 5.602,51 Reddito agrario: euro 3.685,95 Superficie: 598.475 m²



Immobile di catasto terreni - n.18

Alfredo Card. Donchy
Dati identificativi: Comune di GUARDA VENETA (E240) (RO)

Foglio 2 Particella 9

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 118,89 Lire 230.205; agrario Euro 70,82 Lire 137.125

Superficie: 10.970 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a A17^b)

Partita: 605



Immobile di catasto terreni - n.19

Alfredo Card. Donchy
Dati identificativi: Comune di GUARDA VENETA (E240) (RO)

Foglio 2 Particella 10

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,72 Lire 5.267; agrario Euro 1,62 Lire 3.138

Superficie: 251 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^a A17^b)

Partita: 605



Immobile di catasto terreni - n.20

Dati identificativi: Comune di GUARDA VENETA (E240) (RO)

Foglio 2 Particella 18

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 58,52 Lire 113.319; agrario Euro 34,86 Lire 67.500

Superficie: 5.400 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^b) A1^a)

Partita: 1055



Immobile di catasto terreni - n.21

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 2 Particella 38

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 19,95**; agrario **Euro 11,88**

Superficie: **1.841 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A17^bA1^a)



Immobile di catasto terreni - n.22

Dati identificativi: Comune di **GUARDA VENETA (E240) (RO)**

Foglio 2 Particella 41

Dati di classamento: Redditi: dominicale **Euro 4.173,81**; agrario **Euro 2.486,18**

Superficie: **385.114 m²**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A1^aA17^b)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 18 al n. 22 - totale righe intestati: 2

1. CARLI DONAUDY Daria (CF CRLDRA73D59G224I) Nata a PADOVA (PD) il 19/04/1973 Diritto di: Nuda proprietà' per 1/1 in regime di separazione dei beni

2. CARLI DONAUDY Stefano (CF CRLSFN43H20G224U) Nato a PADOVA (PD) il 20/06/1943 Diritto di: Usufrutto per 1/1

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di **GUARDA VENETA (E240)**

Numero immobili: **5** Reddito dominicale: **euro 4.373,89** Reddito agrario: **euro 2.605,36** Superficie: **403.576 m²**

M. De Luca
Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: 22 Reddito dominicale: euro 13.432,30 Reddito agrario: euro 8.459,09 Superficie: 1.346.464 m²

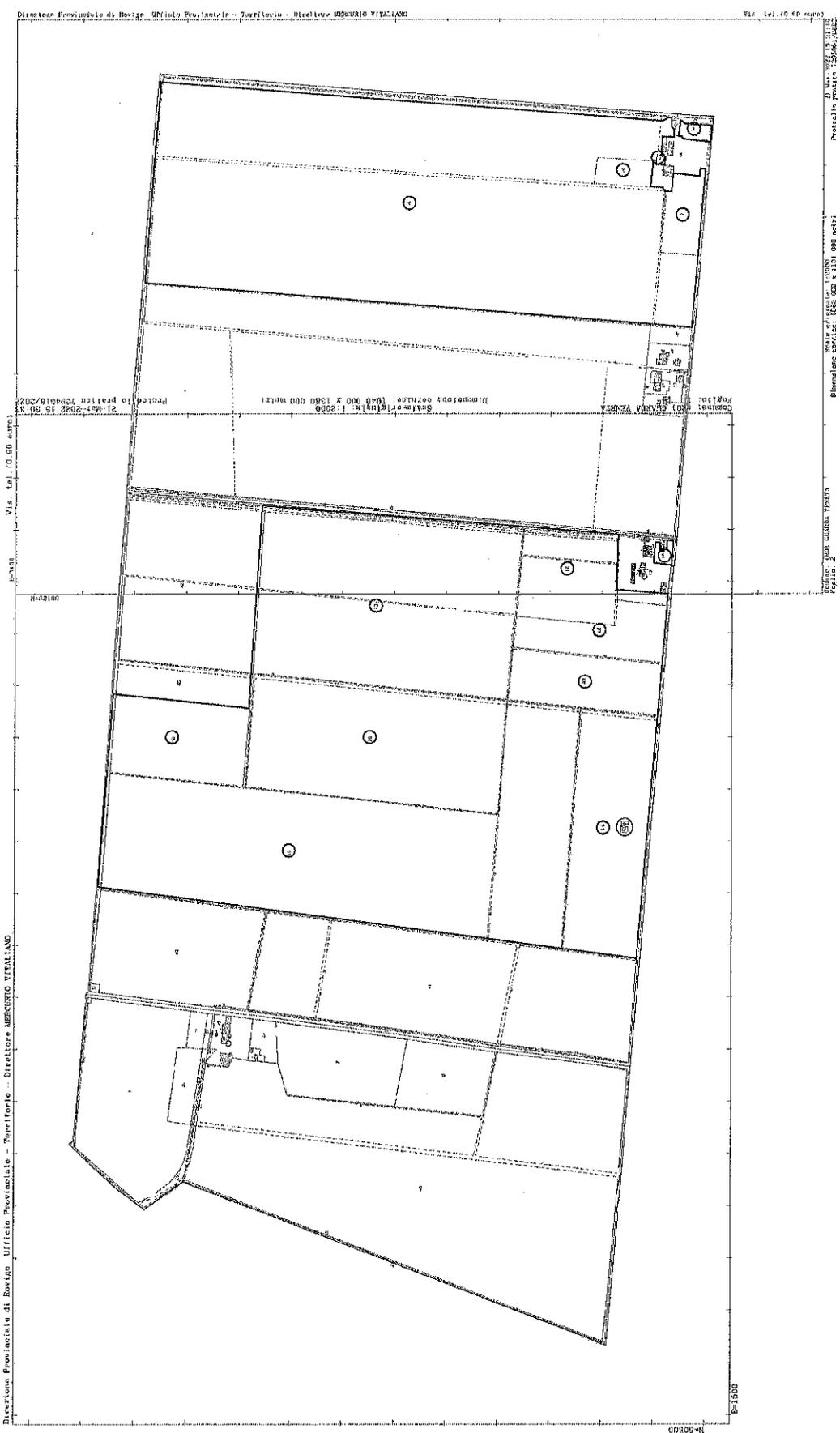
Alto Carlo Donati
De Luca
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 2,70

Alto Carlo Donati
De Luca

Legenda

- a) A1: Consorzio per opere idrauliche di 2a categoria a sinistra del po ed a destra dell'adige
- b) A17: Consorzio di scolo pontecchio due selve ed aggregati



Alberto Donady
Mario Donady
Alberto Donady
Mario Donady

CATASTO - SCALA 1:8000

Firmato digitalmente da: PASUT FABIO
Data: 07/06/2022 09:42:47

Alberto Card: Donady

STUDIO NOTARILE
Dr. GABRIELE CORCIULO
Studio: Via Longhin, 23 - 35129 Padova
Tel. 049.8079455 r.a. - Fax 049.8070875
Recapito: Via Risorgimento, 14
35027 Noventa Padovana (PD)
Tel. 049.8933967 - Fax 049.8931927

Repertorio n. 67306

Raccolta n. 22091

DONAZIONE DI NUDA PROPRIETA'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno ventiquattro del mese di dicembre.

(24 dicembre 2014)

In Padova, nel mio studio in Via Longhin n. 23.

Avanti a me Dott. GABRIELE CORCIULO, Notaio in Padova, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Padova,

alla presenza dei testimoni signori:

= Schiavo Ambrogio, nato a Curtarolo (PD) il 7 giugno 1959, residente ad Albignasego (PD), Via Modigliani n. 25;

= Vittadello Federica, nata a Padova il 15 aprile 1982, residente a Padova, Via Romagna n. 9;

sono presenti i signori:

PARTE DONANTE

- CARLI DONAUDY STEFANO, nato a Padova il 20 giugno 1943, residente a Padova, Riviera San Benedetto n. 118,

Codice Fiscale CRL SFN 43H20 G224U,

il quale dichiara di essere vedovo;

PARTE DONATARIA

- CARLI DONAUDY DARIA, nata a Padova il 19 aprile 1973, residente a Padova, Riviera San Benedetto n. 118,

Codice Fiscale CRL DRA 73D59 G224I,

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, premesso che il signor Carli Donaudy Stefano è padre della signora Carli Donaudy Daria, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - CONSENSO - OGGETTO

Il signor Carli Donaudy Stefano, riservandosi l'usufrutto generale vitalizio, dona alla propria figlia signora Carli Donaudy Daria, che accetta, la nuda proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di Guarda Veneta, e precisamente:

A) terreno agricolo così censito al Catasto dei Terreni:

COMUNE DI GUARDA VENETA - Foglio 2

P.lla N. 9	di ha 01.09.70	- RDE 118,89	- RAE 70,82;
P.lla N. 10	di ha 00.02.51	- RDE 2,72	- RAE 1,62;
P.lla N. 18	di ha 00.54.00	- RDE 58,52	- RAE 34,86;
P.lla N. 38	di ha 00.18.41	- RDE 19,95	- RAE 11,88;
P.lla N. 41	di ha <u>38.51.14</u>	- RDE 4.173,81	- RAE 2.486,18;
Totali	ha 40.35.76		

(ettari quaranta, are trentacinque, centiare settantasei);

B) vecchissime e fatiscenti costruzioni rurali di pertinenza del predetto terreno agricolo, erette sull'area censita al Catasto dei Terreni del predetto Comune al Foglio 2 con la Particella n. 46, e così censite al Catasto dei Fabbricati:

COMUNE DI GUARDA VENETA - Foglio 2

Registrato a PADOVA 1

il 07.01.2015

N. 34

SERIE 1T

Esatti € 61766,00

di cui € 18552,00

per trascrizione



Manfredi Corciulo

Carli Donaudy Stefano

Alfano Carli Donaudy

Alfano

P.lla N. 46 sub 2 - Via Roma - p. T-1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 8,5 - RC Euro 412,65;

P.lla N. 46 sub 3 - Via Roma - p. T-1 - unità collabenti;

P.lla N. 46 sub 1 - Via Roma - p. T - (B.C.N.C. - corte comune ai subb 2 e 3).

Il tutto costituisce un unico corpo che confina: a nord con scolo consortile Roveri, ad est con le P.lle NN. 40 e 39 del Catasto dei Terreni, ad ovest con la P.lla N. 21 del Catasto dei Terreni, salvis.

Art. 2 - VALORE

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della suddetta donazione di nuda proprietà è di Euro 927.600,00 (novecentoventisettemilaseicento virgola zero zero), di cui Euro 896.400,00 (ottocentonovantaseimilaquattrocento virgola zero zero) per i terreni descritti al precedente art. 1-A) ed Euro 31.200,00 (trentunomiladuecento virgola zero zero) per i fabbricati rurali descritti al precedente art. 1-B).

Art. 3 - DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 29 COMMA 1 BIS

LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N. 52

Anche ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come modificato dall'art. 19 - comma 14 - del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge n. 122 del 30 luglio 2010, la parte donante dichiara - e la parte donataria conferma - che le unità immobiliari urbane oggetto del presente atto sono correttamente identificate dai predetti dati catastali, corrispondono alla planimetria ed all'elaborato planimetrico depositati in Catasto e gli stessi sono conformi al loro stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Art. 4 - DICHIARAZIONE DI PRECEDENTI DONAZIONI

Ai sensi dell'art. 57 - secondo comma - del D.L. 31 ottobre 1990 n. 346 i signori Carli Donaudy Stefano e Carli Donaudy Daria dichiarano che la presente donazione costituisce seconda donazione fra le parti stesse, in quanto il signor Carli Donaudy Stefano ha precedentemente donato alla propria figlia signora Carli Donaudy Daria la piena proprietà dell'appartamento e del garage siti in Comune di Padova e censiti al Catasto dei Fabbricati del detto Comune, Sezione F, Foglio 4 con le P.lle NN. 218 sub 18 e 218 sub 15, del complessivo valore dichiarato di Euro 915.100,00 (novecentoquindicimilacento virgola zero zero), con atto di donazione in data 11 luglio 2012 n. 64657 di mio Rep., registrato a Padova il 17 luglio 2012 al n. 10269 S.1T, trascritto a Padova il 18 luglio 2012 ai nn. 24613/17419.

Art. 5 - STATO DEGLI IMMOBILI E POSSESSO

Il diritto immobiliare in oggetto si intende trasferito alla parte donataria nella stessa situazione materiale e giuridica già facente capo alla parte donante, con ogni inerenza, accessione, pertinenza, diritto, azione e ragione, servitù attive e passive apparenti e non, se ed in quanto esistenti,

col possesso di diritto a decorrere dalla data odierna e di fatto dal momento in cui l'usufrutto come sopra riservato dalla parte donante verrà a riunirsi alla nuda proprietà.

Art. 6 - PROVENIENZA

La parte donante, nel rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale derivante dal presente atto, dichiara che gli immobili in oggetto sono ad essa pervenuti, fra maggior consistenza, in forza di successione legittima in morte della signora Donaudy Gabriella, deceduta a Padova il giorno 8 novembre 2003, giusta la denuncia di successione registrata a Padova-1 il 4 novembre 2004 al n. 1080 Vol. 6, trascritta a Rovigo il 31 maggio 2005 ai nn. 5746/3158 e successivo atto di divisione in data 4 ottobre 2007 n. 109837 di Rep. Notaio L. Schiavi di Adria, registrato a Rovigo il 9 ottobre 2007 al n. 2761 S.IT, trascritto a Rovigo il 12 ottobre 2007 ai nn. 11959/6265.

Art. 7 - GARANZIE DELLA PARTE DONANTE - ONERI E GRAVAMI

La medesima parte donante garantisce altresì la proprietà e disponibilità del diritto immobiliare donato, nonché la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche di natura fiscale e da ogni altro vincolo o gravame.

La parte donataria dichiara di essere a perfetta conoscenza del regime giuridico (civile e fiscale) delle donazioni ed in particolare delle norme vigenti in materia di revocazione e riduzione delle donazioni stesse e delle conseguenti eventuali limitazioni alla libera circolabilità dell'immobile oggetto della presente donazione.

Art. 8 - DISPENSA DALLA COLLAZIONE

La parte donante dispensa espressamente la parte donataria da obblighi di collazione ed imputazione di quanto col presente atto donato, ai sensi dell'art. 737 del Codice Civile.

Art. 9 - URBANISTICA

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47, della legge 23 dicembre 1994 n. 724, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e della legge 24 novembre 2003 n. 326, e successive e rispettive modificazioni e integrazioni, il signor Carli Donaudy Stefano, consapevole delle conseguenze penali cui può incorrere mediante dichiarazioni mendaci o contenenti dati non più rispondenti al vero, attesta - ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - che la costruzione dei fabbricati rurali in oggetto è avvenuta in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara inoltre che gli stessi non hanno subito variazioni o modifiche tali da presupporre il rilascio di Permessi di Costruire, Concessioni o Licenze Edilizie, D.I.A./S.C.I.A., ovvero tali da essere oggetto di sanatoria, così come previsto dai sopra menzionati Provvedimenti Legislativi e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 10 - SPESE

Atto Carli Donaudy Stefano

Alberto Carli Donaudy

Atto Carli

Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte donante.

Di ciò richiesto ho redatto il presente atto che, alla presenza dei testimoni, ho letto alle parti le quali lo hanno approvato, confermato e sottoscritto alle ore undici.

Scritto prevalentemente a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, consta di due fogli scritti per pagine sei e quanto della presente.

F.TO: STEFANO CARLI DONAUDY

F.TO: DARIA CARLI DONAUDY

F.TO: SCHIAVO AMBROGIO teste

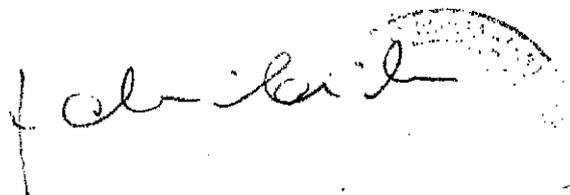
F.TO: VITTADELLO FEDERICA teste

F.TO: GABRIELE CORCIULO Notaio (L.S.S.)

Atto di donazione di beni mobili, immobili e diritti

in favore di

Padova, 07.01.2015

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Gabriele Corciulo', is written over a circular embossed notary seal. The seal contains text that is mostly illegible but appears to include 'NOTAIO' and 'GABRIELE CORCIULO'.

STUDIO NOTARILE
Dr. GABRIELE CORCIULO
Studio: Via Longhin, 23 - 35129 Padova
Tel. 049.8079455 r.a. - Fax 049.8070875
Recapito: Via Risorgimento, 14
35027 Noventa Padovana (PD)
Tel. 049.8933967 - Fax 049.8931927

Repertorio n. 67309

Raccolta n. 22092

DONAZIONE DI NUDA PROPRIETA'
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno ventinove del mese di dicembre.

(29 dicembre 2014)

In Padova, nel mio studio in Via Longhin n. 23.

Avanti a me Dott. GABRIELE CORCIULO, Notaio in Padova, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Padova, alla presenza dei testimoni signori:

- = Schiavo Ambrogio, nato a Curtarolo (PD) il 7 giugno 1959, residente ad Albignasego (PD), Via Modigliani n. 25;
- = Vittadello Federica, nata a Padova il 15 aprile 1982, residente a Padova, Via Romagna n. 9;

sono presenti i signori:

PARTE DONANTE

- CARLI DONAUDY STEFANO, nato a Padova il 20 giugno 1943, residente a Padova, Riviera San Benedetto n. 118, Codice Fiscale CRL SFN 43H20 G224U, il quale dichiara di essere vedovo;

PARTE DONATARIA

- CARLI DONAUDY ALBERTO, nato a Padova il 30 dicembre 1970, residente a Padova, Via Martiri della Libertà n. 1, Codice Fiscale CRL LRT 70T30 G224R, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, premesso che il signor Carli Donaudy Stefano è padre del signor Carli Donaudy Alberto, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - CONSENSO - OGGETTO

Il signor Carli Donaudy Stefano, riservandosi l'usufrutto generale vitalizio, dona al proprio figlio signor Carli Donaudy Alberto, che accetta, la nuda proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di Guarda Veneta, e precisamente:

A) terreno agricolo, facente parte del fondo denominato "Campagnazze", così censito al Catasto dei Terreni:

COMUNE DI GUARDA VENETA - Foglio 1

P.lla N. 12 di ha	03.87.93	- RDE	320,76	- RAE	230,40;
P.lla N. 13 di ha	16.32.20	- RDE	1.768,95	- RAE	1.053,70;
P.lla N. 14 di ha	06.76.07	- RDE	732,71	- RAE	436,45;
P.lla N. 16 di ha	03.43.30	- RDE	283,86	- RAE	203,89;
P.lla N. 18 di ha	00.12.49	- RDE	13,54	- RAE	8,06;
P.lla N. 19 di ha	24.01.09	- RDE	1.985,34	- RAE	1.426,07;
P.lla N. 22 di ha	02.24.71	- RDE	243,54	- RAE	145,07;
P.lla N. 23 di ha	02.99.30	- RDE	247,48	- RAE	177,76;
P.lla N. 41 di ha	<u>00.07.66</u>	- RDE	6,33	- RAE	4,55;
Totale	ha		59.84.75		

(ettari cinquantanove, are ottantaquattro, centiare settanta-

Registrato a PADOVA 1

il 07.01.2015

N. 35

SERIE 1T

Esatti € 54386,00

di cui € 27016,00

per trascrizione



Alberto Carli Donaudy

Stefano Carli Donaudy

Stefano Carli Donaudy
Alberto Carli Donaudy

cinque);

B) vecchissime e fatiscenti costruzioni rurali di pertinenza del predetto terreno agricolo, erette sull'area censita al Catasto dei Terreni del predetto Comune al Foglio 1 con la Particella n. 17, e così censite al Catasto dei Fabbricati:

COMUNE DI GUARDA VENETA - Foglio 1

P.lla N. 17 sub 2 - Via Giordano Bruno - p. T-1 - cat. A/3 - cl. 1 - vani 6 - RC Euro 291,28;

P.lla N. 17 sub 3 - Via Giordano Bruno - p. T-1-2 - unità collabenti;

P.lla N. 17 sub 1 - Via Giordano Bruno - p. T - (B.C.N.C. - corte comune ai subb 2 e 3).

Il tutto costituisce un unico corpo che confina: a nord con scolo consorziale Roveri e con P.lle NN. 20, 40 e 42 del Catasto dei Terreni, ad ovest con P.lle NN. 10 e 11 del Catasto dei Terreni, a sud con scolo consorziale Magarino Polesella, salvis.

Art. 2 - VALORE

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore della suddetta donazione di nuda proprietà è di Euro 1.350.800,00 (unmilionetrecentocinquantamilaottocento virgola zero zero) di cui Euro 1.328.700,00 (unmilionetrecentoventottomilasettecento virgola zero zero) per i terreni descritti al precedente art. 1-A) ed Euro 22.100,00 (ventiduemilacento virgola zero zero) per i fabbricati rurali descritti al precedente art. 1-B).

Art. 3 - DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 29 COMMA 1 BIS

LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N. 52

Anche ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come modificato dall'art. 19 - comma 14 - del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge n. 122 del 30 luglio 2010, la parte donante dichiara - e la parte donataria conferma - che le unità immobiliari urbane oggetto del presente atto sono correttamente identificate dai predetti dati catastali, corrispondono alla planimetria ed all'elaborato planimetrico depositati in Catasto e gli stessi sono conformi al loro stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Art. 4 - DICHIARAZIONE DI PRIMA DONAZIONE

Ai sensi dell'art. 57 - secondo comma - del D.L. 31 ottobre 1990 n. 346, le parti dichiarano che la donazione effettuata con il presente atto costituisce prima donazione fra le parti stesse.

Art. 5 - STATO DEGLI IMMOBILI E POSSESSO

Il diritto immobiliare in oggetto si intende trasferito alla parte donataria nella stessa situazione materiale e giuridica già facente capo alla parte donante, con ogni inerenza, accessione, pertinenza, diritto, azione e ragione, servitù attive e passive apparenti e non, se ed in quanto esistenti, e col possesso di diritto a decorrere dalla data odierna e

fatto dal momento in cui l'usufrutto come sopra riservato la parte donante verrà a riunirsi alla nuda proprietà.

Art. 6 - PROVENIENZA

a parte donante, nel rinunciare ad ogni eventuale diritto ipoteca legale derivante dal presente atto, dichiara che immobili in oggetto sono ad essa pervenuti, fra maggior sistenza, in forza di atto di assegnazione ai soci in data 29 dicembre 1995 n. 39125 di mio Rep., registrato a Padova il 15 gennaio 1996 al n. 907 S.IV Atti Pubblici, trascritto a Rovigo il 25 gennaio 1996 ai nn. 667/519.

Art. 7 - GARANZIE DELLA PARTE DONANTE - ONERI E GRAVAMI

la medesima parte donante garantisce altresì la proprietà disponibilità del diritto immobiliare donato, nonché la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vili anche di natura fiscale e da ogni altro vincolo o gravame, fatta eccezione per la servitù pedonale e carraia, e per mezzi agricoli, costituita con il sopra citato atto in data 29 dicembre 1995 n. 39125 di mio Rep..

la parte donataria dichiara di essere a perfetta conoscenza del regime giuridico (civile e fiscale) delle donazioni in particolare delle norme vigenti in materia di revocazione e riduzione delle donazioni stesse e delle conseguenti attuali limitazioni alla libera circolabilità dell'immobile oggetto della presente donazione.

Art. 8 - DISPENSA DALLA COLLAZIONE

la parte donante dispensa espressamente la parte donataria dagli obblighi di collazione ed imputazione di quanto col presente atto donato, ai sensi dell'art. 737 del Codice Civile.

Art. 9 - URBANISTICA

ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47, della legge 23 dicembre 1994 n. 724, della legge 23 dicembre 1996 n. 662,

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e della legge 24 novembre 2003 n. 326, e successive e rispettive modificazioni e integrazioni, il signor Carli Donaudy Stefano, consapevole delle conseguenze penali cui può incorrere mediante dichiarazioni false o contenenti dati non più rispondenti al vero, atteso ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - che la costruzione dei fabbricati rurali in oggetto è avvenuta in data anteriore al 1° settembre 1967.

dichiara inoltre che gli stessi non hanno subito variazioni o modifiche tali da presupporre il rilascio di Permessi a Costruire, Concessioni o Licenze Edilizie, S.A./S.C.I.A., ovvero tali da essere oggetto di sanatoria, ai come previsto dai sopra menzionati Provvedimenti Legislativi e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 10 - SPESE

Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte donante.

Per ciò richiesto ho redatto il presente atto che, alla presenza dei testimoni, ho letto alle parti le quali lo hanno

M. Carli Donaudy

Dono Carli Donaudy

Alfredo Carli Donaudy

Alfredo Carli

approvato, confermato e sottoscritto alle ore dodici e trenta.

Scritto prevalentemente a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, consta di due fogli scritti per pagine sei e quanto della presente.

F.TO: STEFANO CARLI DONAUDY

F.TO: ALBERTO CARLI DONAUDY

F.TO: SCHIAVO AMBROGIO teste

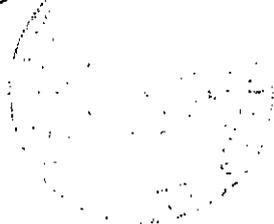
F.TO: VITTADELLO FEDERICA teste

F.TO: GABRIELE CORCIULO Notaio (L.S.S.)

Copia conferita all'Avv. ...

...
Padova, 07.01.2015

Stefano Carli Donaudy



STUDIO NOTARILE
Dr. GABRIELE CORCIULO
Studio: Via Zabarella n. 24 - 35131 PADOVA
Tel. (049) 879.01.02 + a. - Fax (049) 08.04.41
Recapito: P.zza M. n. 12 - 35128 PONTE DI BENTONA
Tel. (049) 893.39.67 - Fax (049) 893.19.27

Repertorio n. 39125

Raccolta n. 7201

ATTO DI ASSEGNAZIONE AI SOCI

(Legge 23 dicembre 1994 n. 724 e seguenti)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantacinque il giorno ventinove del
mese di dicembre.

(29 dicembre 1995)

In Padova, nel mio studio in Via Zabarella n. 24.

Avanti a me Dr. GABRIELE CORCIULO, Notaio in Padova ed i-
scritto nel Collegio Notarile del Distretto di Padova,

sono presenti i signori:

- CARLI DONAUDY STEFANO, nato a Padova (PD) il 20 giugno
1943, residente a Padova (PD), Riviera S. Benedetto n. 126,
commercialista,

Codice Fiscale CRL SEN 43H20 G224U,

il quale dichiara di essere vedovo e di intervenire nel pre-
sente atto, oltre che per sè, anche nella sua qualità di li-
quidatore della società a responsabilità limitata denominata:

- "GABY s.r.l." - in liquidazione - con sede in Padova (PD),
Riviera S. Benedetto n. 126,

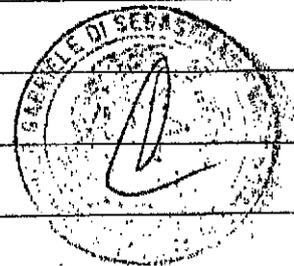
Codice Fiscale 02509570285;

capitale sociale lire 90.000.000 (novantamiloni) interamente
versato, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tri-

bunale di Padova al n. 39138 Reg. Soc. n. 44273 Vol. Doc., e

alla C.C.I.A.A. di Padova al n. 235735;

Registrato a PADOVA
il 5 GEN. 1996
N. 9078. IV
atti pubblici
E. L. 8.903.000
di cui L. 150.000
per la cartazione
e L. /
per INVIM
IL DIRETTORE
(C. Ufficiale Dott. Elio)



Handwritten signature: *Alfredo Carli Donaudy*

Handwritten signature: *Stefano Carli Donaudy*

Handwritten signatures on the left margin, including the notary's signature and the signatories' signatures.

(2)

7

- SALVAGNINI GUGLIELMO, nato a Rovigo il 30 luglio 1935, residente a Padova, via Cannizzaro n. 6, pensionato, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non per sè, ma in nome, per conto ed interesse delle signore:

= CARLI DONAUDY MARIA LETIZIA, nata a Padova (PD) il 22 febbraio 1940, residente a Padova (PD), Via dei Tadi n. 49, casalinga,
Codice Fiscale CRL MLT 40B62 G224Z,
coniugata in regime di separazione dei beni;

= DONAUDY GABRIELLA, nata a Napoli (NA) il 17 settembre 1913, residente a Padova (PD), Riviera S. Benedetto n. 126, possidente,
Codice Fiscale DND GRL 13P57 F839Y,
vedova;

giusta procura speciale autenticata nelle firme in data 12 dicembre 1995 al n. 38979 di mio rep., che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale io Notaio sono certo, fatta fra loro d'accordo e con il mio consenso rinuncia all'assistenza dei testimoni, dopo aver

P R E M E S S O :

- che i signori:
- Carli Donaudy Stefano titolare di una quota di nominali

3

lire 40.500.000 (quarantamilionicinquecentomila), corrispondente al 45% del capitale sociale;

- Carli Donaudy Maria Letizia titolare di una quota di nominali lire 40.500.000 (quarantamilionicinquecentomila), corrispondente al 45% del capitale sociale;

- Donaudy Gabriella titolare di una quota di nominali lire 9.000.000 (novemilioni), corrispondente al 10% del capitale sociale, sono unici soci della predetta società "GABY S.R.L."

- in liquidazione;

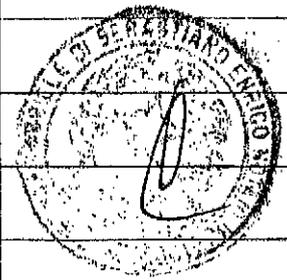
- che l'assemblea straordinaria dei soci della predetta società fatta constare con verbale in data 24 maggio 1995 n. 37934 di mio rep., reg.to a Padova il 26 maggio 1995 al n. 4281 Serie 1 Atti Pubblici, debitamente trascritto e pubblicato a norma di legge, ha deliberato ai sensi dell'art. 30 della legge 23 dicembre 1994 n. 724 l'anticipato scioglimento della società medesima e la sua conseguente messa in liquidazione e ha nominato unico liquidatore il signor Carli Donaudy Stefano conferendogli ogni più ampio ed opportuno potere occorrente;

- che il liquidatore, previa approvazione da parte di tutti i soci, ha regolarmente depositato il 28 dicembre 1995, presso lo sportello unificato tenuto dalla C.C.I.A.A. di Padova, il bilancio finale di liquidazione, a mezzo del quale si è proceduto all'assegnazione dei beni della società, il cui valore rispetta le percentuali di partecipazione dei singoli soci

Alf. Carli Donaudy

Alf. Carli

Carli Donaudy Maria Letizia
Donaudy Gabriella



l'assegnazione dei beni costituenti il patrimonio sociale, in ragione della rispettiva loro partecipazione alla predetta società, convengono quanto segue:

1) Alla signora Carli Donaudy Maria Letizia - che, come sopra rappresentata, accetta - a tacitazione ed in corrispettivo della sua partecipazione nella predetta società pari al 45% del capitale sociale, vengono assegnati in piena proprietà gli immobili in premessa descritti al punto a), la cui individuazione catastale si intende qui integralmente riportata.

Fra confini: a nord Andreoli, a sud Massarotto e D'Alba, ad ovest Massarotto, salvis.

Il valore della presente assegnazione è di complessive lire 365.000.000 (trecentosessantacinquemilioni).



2) Al signor Carli Donaudy Stefano - che accetta - a tacitazione ed in corrispettivo della sua partecipazione nella predetta società pari al 45% del capitale sociale, vengono assegnati in piena proprietà:

- il trattore marca SAME CENTAURO 68 CV targato RO 26982 -
TELAIO n. 13570;

- i seguenti beni immobili, facenti parte del fondo denominato "Campagnazze" in premessa descritto al punto b), così censiti al N.C.T.:

COMUNE DI GUARDA VENETA - partita n. 1293 - foglio 1

M.N. 12 di ha 3.87.93 - RDL 621.075 - RAL 446.119

M.N. 13 di ha 16.32.20 - RDL 2.613.152 - RAL 1.877.030

7

M.N. 14 di ha 6.76.07 - RDL 1.418.732 - RAL 845.087

M.N. 15 di ha 0.02.80 - FABB. RURALE

M.N. 16 di ha 3.43.30 - RDL 549.623 - RAL 394.795

M.N. 17 di ha 0.92.98 - FABB. RURALE

M.N. 18 di ha 0.12.49 - RDL 26.210 - RAL 15.612

M.N. 19 di ha 24.01.09 - RDL 3.844.145 - RAL 2.761.253

M.N. 22 di ha 2.24.71 - RDL 493.912 - RAL 292.123

M.N. 23 di ha 2.99.30 - RDL 479.179 - RAL 344.195

M.N. 41 di ha 0.07.66 - RDL 12.263 - RAL 8.809

totali di ha 60.80.53 - RDL 10.058.291 - RAL 6.985.023

(ettari sessanta, are ottanta e centiare cinquantatre).

Fra confini: a nord Persona, ad est e a sud scoli consorziali, salvis.

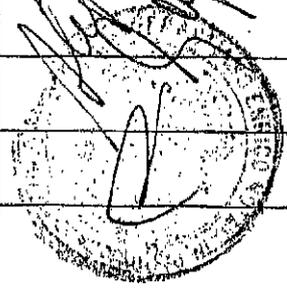
Il valore dei beni come sopra assegnati è di complessive lire 785.600.000 (settecentoottantacinquemilioneisecentomila) di cui lire 600.000 (seicentomila) per il suddescritto trattore. Poiche' inoltre per espresso accordo dei soci assegnatari il signor Carli Donaudy Stefano si accolla il residuo debito di lire 420.282.338 (quattrocentoventimilioneiduecentoottantaduemilatrecentotrentotto) del mutuo in premessa citato, il valore della presente assegnazione - al netto del predetto acollo - è di lire 365.317.662 (trecentosessantacinquemilioneitrecentodiciassettemilaseicentosessantadue).

3) Alla signora Donaudy Gabriella - che, come sopra rappresentata, accetta - a tacitazione ed in corrispettivo della



Carli Donaudy Stefano
Al Signor Carli

Carli Donaudy Stefano
Al Signor Carli
Carli Donaudy Stefano



Carli Donaudy Stefano

Atto originale depositato
il 10/10/2007

REPERTORIO N. 109834 FASCICOLO N. 26882

DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno quattro del mese di Ottobre (4.10.2007).
In Adria, nel mio Studio in Corso Vittorio Emanuele II° n.120 Interno 1.
Davanti a me, Dottor LIDIO SCHIAVI, Notaio in Adria, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Rovigo; sono presenti i signori:

- **CARLI DONAUDY STEFANO**, nato il 20 Giugno 1943 a Padova, ivi residente, Riviera San Benedetto n.126, codice fiscale CRL SFN 43H20 G224U;

- **CARLI DONAUDY MARIA LETIZIA**, nata il 22 Febbraio 1940 a Padova, ivi residente, via Dei Tadi n.47, codice fiscale CRL MLT 40B62 G224Z.

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo i quali premettono:

- che i signori Carli Donaudy Stefano e Carli Donaudy Maria Letizia sono entrambi di stato civile libero;

- che essi sono comproprietari, in ragione di 1/2 (una metà) ciascuno, dei fondi in Comune di Rovigo, Costa di Rovigo, Ceregnano, Pontecchio Polesine e Guarda Veneta, di seguito meglio descritti; ciò per successione a Donaudy Gabriella apertasi in data 8 Novembre 2003, registrata a Padova il 4 Novembre 2004, denuncia n.1080 volume n.6;

- che essi hanno deciso di procedere alla divisione amichevole dei beni comuni ai quali attribuiscono il complessivo valore di Euro 2.120.000,00 (duemilionicentoventimila virgola zero zero).

Tutto ciò premesso e ritenuto come parte integrante e sostanziale, con l'atto presente, i signori Carli Donaudy Stefano e Carli Donaudy Maria Letizia procedono alla divisione amichevole dei beni comuni, assegnando:

A) - alla signora **Carli Donaudy Maria Letizia**, che accetta e riceve a tacitazione dei diritti a lei spettanti nella descritta comunione:

- piena proprietà sopra:

1) - terreno, senza fabbricati, denominato "Fondo Poianette", classificato in zona agricola secondo il vigente strumento urbanistico, in Comune di Rovigo, distinto il tutto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO TERRENI - Sezione Concadirame -

Fg.16 m.n.7	ha. 1.21.77 RDE.	66,27 RAE.	59,74
Fg.16 m.n.11	ha. 3.95.59 RDE.	306,76 RAE.	224,74
Fg.16 m.n.12	ha. 7.54.44 RDE.	585,04 RAE.	428,60
Fg.16 m.n.13	ha. 7.76.77 RDE.	602,35 RAE.	441,29
Fg.16 m.n.21 (ex 1/b)	ha. 0.71.60 RDE.	55,52 RAE.	40,68
Fg.16 m.n.25 (ex 2/b)	ha. 2.47.40 RDE.	191,85 RAE.	140,55
Fg.16 m.n.29 (ex 6/b)	ha. 0.62.90 RDE.	48,78 RAE.	35,73
Fg.16 m.n.35 (ex 9/b)	ha. 0.69.50 RDE.	37,82 RAE.	34,10

TOTALE ha.24.99.97 RDE.1.894,39 RAE.1.405,43

2) - terreno con sovrastanti vecchi fabbricati rurali, denominato "Fondo Poiane", classificato in zona agricola secondo il vigente strumento urbanistico, in Comune di Costa di Rovigo, distinto il tutto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO TERRENI -

Luca Caporaso

Carli Donaudy Stefano
Carli Donaudy Maria Letizia

Alf. Cent. Donaudy

Alf. Cent.

Fg.1 m.n.31	ha.	0.42.80	RDE.	4,40	RAE.	1,11
Fg.1 m.n.69	ha.	2.28.17	RDE.	205,19	RAE.	129,62
Fg.2 m.n.1	ha.	0.57.61	RDE.	62,15	RAE.	35,70
Fg.2 m.n.2	ha.	0.04.38	RDE.	4,72	RAE.	2,71
Fg.2 m.n.3	ha.	2.56.09	RDE.	276,26	RAE.	158,71
Fg.2 m.n.4	ha.	0.49.86	fabbricato rurale			
Fg.2 m.n.5	ha.	0.63.50	RDE.	68,50	RAE.	39,35
Fg.2 m.n.6	ha.	0.38.30	RDE.	41,32	RAE.	23,74
Fg.2 m.n.8	ha.	2.84.39	RDE.	306,79	RAE.	176,25
Fg.2 m.n.9	ha.	0.13.88	fabbricato rurale			
Fg.2 m.n.10	ha.	1.66.10	RDE.	179,18	RAE.	102,94
Fg.2 m.n.11	ha.	0.40.50	RDE.	43,69	RAE.	25,10
Fg.2 m.n.12	ha.	0.35.30	RDE.	0,89	RAE.	0,91
TOTALE	ha.	12.80.88	RDE.	1.193,09	RAE.	696,14

In confine il tutto in un unico corpo: con mappali 6-61-17-15-132 - scolo Rezzinella - mappali 1-2-6 del Fg.16, salvi altri più esatti ed attuali.

3) - terreno con sovrastanti vecchi fabbricati rurali, denominato "Fondo Sabbioni", classificato in zona agricola secondo il vigente strumento urbanistico, in Comune di Ceregnano, distinto il tutto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO TERRENI - Sezione Ceregnano -

Fg.22 m.n.4	ha.	0.10.56	RDE.	8,73	RAE.	6,00
Fg.22 m.n.5	ha.	0.59.77	fabbricato rurale			
Fg.22 m.n.6	ha.	5.65.73	RDE.	322,42	RAE.	277,57
Fg.22 m.n.7	ha.	1.17.97	RDE.	67,23	RAE.	57,88
Fg.22 m.n.8	ha.	0.12.70	fabbricato rurale			
Fg.22 m.n.9	ha.	0.03.02	fabbricato rurale			
Fg.22 m.n.10	ha.	12.87.02	RDE.	1.064,17	RAE.	731,16
Fg.22 m.n.11	ha.	0.57.58	RDE.	47,61	RAE.	32,71
Fg.22 m.n.12	ha.	0.49.87	RDE.	41,23	RAE.	28,33
Fg.22 m.n.24	ha.	20.56.73	RDE.	1.700,60	RAE.	1.168,43
Fg.22 m.n.25	ha.	3.17.20	RDE.	262,28	RAE.	180,20
Fg.22 m.n.26	ha.	5.53.39	RDE.	457,57	RAE.	314,38
Fg.22 m.n.31	ha.	0.89.60	RDE.	74,09	RAE.	50,90
Fg.22 m.n.62	ha.	0.03.47	RDE.	2,87	RAE.	1,97
Fg.22 m.n.63	ha.	0.00.38	RDE.	0,31	RAE.	0,22
Fg.22 m.n.64	ha.	0.00.92	RDE.	0,76	RAE.	0,52
Fg.22 m.n.65	ha.	0.02.53	RDE.	2,09	RAE.	1,44
TOTALE	ha.	51.88.44	RDE.	4.051,96	RAE.	2.851,71

In confine NESO: collettore padano - m.n.68-70-27 - scolo Zucca - Strada Provinciale 75, salvi altri più esatti ed attuali.

4) - terreno, senza sovrastanti fabbricati rurali, denominato "Fondo Passo", classificato in zona agricola secondo il vigente strumento urbanistico, in Comune di Pontecchio Polesine, distinto il tutto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO TERRENI -

Fg.2 m.n.63	ha.	0.00.76	RDE.	0,82	RAE.	0,47
Fg.2 m.n.132	ha.	5.43.58	RDE.	449,46	RAE.	308,81
Fg.2 m.n.138	ha.	0.30.61	RDE.	25,31	RAE.	17,39

Fg.2 m.n.139 ha.	2.59.36 RDE.	214,45 RAE.	147,34
Fg.2 m.n.141 ha.	1.20.89 RDE.	99,96 RAE.	68,68
Fg.2 m.n.144 ha.	0.45.19 RDE.	37,37 RAE.	25,67
Fg.2 m.n.146 ha.	0.12.82 RDE.	10,60 RAE.	7,28
Fg.2 m.n.147 ha.	0.03.80 RDE.	4,12 RAE.	2,36
Fg.2 m.n.149 ha.	0.00.87 RDE.	0,94 RAE.	0,54
Fg.2 m.n.153 ha.	0.01.12 RDE.	1,21 RAE.	0,69
Fg.2 m.n.225 ha.	2.89.61 RDE.	239,46 RAE.	164,53
TOTALE	ha.13.08.61 RDE.1.083,70	RAE.743,76	

In confine NESO: m.n.76 - Strada Provinciale 5 - Strada Provinciale 28 - m.n.76-78, salvi altri più esatti ed attuali.

Valore attribuito Euro 1.060.000,00 (unmilionesessantamila virgola zero zero), di cui Euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero) per i beni di cui al punto 1) lettera A), Euro 181.000,00 (centotantunomila virgola zero zero) per i beni di cui al punto 2) lettera A), Euro 490.000,00 (quattrocentonovantamila virgola zero zero) per i beni di cui al punto 3) lettera A) ed Euro 159.000,00 (centocinquanta-novemila virgola zero zero) per i beni di cui al punto 4) lettera A).

B) - al signor **Carli Donaudy Stefano** che accetta e riceve a tacitazione dei diritti a lui spettanti nella descritta comunione:

- piena proprietà sopra:

1) - terreno con sovrastante vecchio fabbricato rurale, denominato "Fondo Poianette", classificato in zona agricola secondo il vigente strumento urbanistico, in Comune di Rovigo, distinto il tutto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO TERRENI - Sezione Conca di rame -

Fg.16 m.n.3	ha. 0.28.75	fabbricato rurale		
Fg.16 m.n.14	ha. 1.15.72	RDE.	131,36 RAE.	77,69
Fg.16 m.n.18	ha. 2.45.12	RDE.	133,40 RAE.	120,26
Fg.16 m.n.20 (ex 1/a)	ha. 2.54.30	RDE.	197,20 RAE.	144,47
Fg.16 m.n.23 (ex 2/a)	ha. 8.86.00	RDE.	687,06 RAE.	503,34
Fg.16 m.n.28 (ex 6/a)	ha. 3.88.31	RDE.	301,12 RAE.	220,60
Fg.16 m.n.33 (ex 9/a)	ha. 1.00.28	RDE.	54,57 RAE.	49,20
TOTALE	ha.20.18.48	RDE.1.504,71	RAE.1.115,56	*

In confine: con mappali 12-13-11 - scolo Rezzinella - Strada Provinciale, salvi altri più esatti ed attuali.

2) - terreno in tre corpi distinti, con sovrastanti vecchi fabbricati rurali, denominati "Fondo Campagnazze", "Fondo Madonna" e "Fondo Chiesa", classificato in zona agricola secondo il vigente strumento urbanistico, in Comune di Guarda Veneta, distinto il tutto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO TERRENI -

CAMPAGNAZZE	Fg.1 m.n.20	ha.10.77.34	RDE.	890,80 RAE.	639,86
MADONNA	Fg.2 m.n.9	ha. 1.09.70	RDE.	118,89 RAE.	70,82
	F.2 m.n.10	ha. 0.02.51	RDE.	2,72 RAE.	1,62
	Fg.2 m.n.11	ha. 0.78.30	fabbricato rurale		
	Fg.2 m.n.18	ha. 0.54.00	RDE.	58,52 RAE.	34,86
	Fg.2 m.n.38	ha. 0.18.41	RDE.	19,95 RAE.	11,88
	Fg.2 m.n.41	ha.38.51.14	RDE.4.173,81	RAE.2.486,18	
	Fg.8 m.n.355	ha. 1.64.73	RDE.	178,53 RAE.	106,34

Stefano Carli Donaudy

Alfredo G. Donaudy

Stefano

CH. P. G. A.

Fg.8 m.n.6	ha. 0.07.58	fabbricato rurale		
Fg.8 m.n.377	ha. 1.13.53	RDE.	123,04	RAE. 73,29
Fg.8 m.n.382	ha. 0.02.60	RDE.	2,82	RAE. 1,68
Fg.8 m.n.384	ha. 0.00.45	RDE.	0,49	RAE. 0,29
Fg.8 m.n.390	ha.20.05.98	RDE.	2.174,05	RAE. 1.295,00
Fg.8 m.n.392	ha. 0.71.92	RDE.	81,64	RAE. 48,29
TOTALE	ha.75.58.19	RDE.7.825,26	RAE.4.770,11	

In confine NESO: il fondo "Campagnazze" con m.n.41 - m.n.13 - m.n.19 - m.n.19; il fondo "Madonna" con via G.Bruno - Strada Provinciale 28 - m.n.378-323-442 - m.n.256-257-3; il fondo "Chiesa" con via G.Bruno - Strada Provinciale 28 - m.n.378-323-442 - m.n.256-257-3, salvi altri più esatti ed attuali.

Valore attribuito Euro 1.060.000,00 (unmilionesessantamila virgola zero zero), di cui Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) per i beni di cui al punto 1) lettera B) ed Euro 890.000,00 (ottocentonovantamila virgola zero zero) per i beni di cui al punto 2) lettera B).

Per una migliore identificazione dei terreni in Comune di Rovigo distinti al Fg.16 le parti fanno pieno riferimento al tipo di frazionamento modello 8 tipo n.129913/2007 del 25 Settembre 2007, già introdotto in partita.

I comparenti dichiarano:

1) Di assegnarsi rispettivamente in piena proprietà i beni compresi nelle rispettive porzioni, con tutte le relative pertinenze, azioni, usi, comunioni e diritti inerenti, servitù attive e passive, se e come esistenti, infissi, seminfissi, impianti tutti.

Si danno atto che a seguito del presente atto vengono a costituirsi per destinazione del padre di famiglia tutte le servitù di passaggio di scolo così come esercitate fino alla data odierna. Le parti concorderanno successivamente di delimitare il confine tra i mappali 20-23-28-33 del Fg.16 assegnati al signor Carli Donaudy Stefano ed i mappali 21-25-29-35 del Fg.16 assegnati alla signora Carli Donaudy Maria Letizia con un eventuale fosso con l'asse posto sul confine tra le due proprietà a spese comuni.

Ognuno dei condividenti si riconosce tacitato completamente dei diritti spettantigli nella richiamata comunione ed estraneo ai beni di fatto, assegnati all'altro condividente.

2) Che la decorrenza dei redditi e pesi derivanti dai beni come sopra assegnati comincerà da oggi.

Viene dichiarata l'esistenza di un'ipoteca a favore della Mediobanca Banca S.p.a. iscritta a Rovigo in data 7 Novembre 1979 nn.6023/703 rinnovata in data 6 Novembre 1999 nn.9185/2001, ipoteca gravante il Fg.16 m.n.3-14-20-21-23-25-28-29-33-35 del Comune di Rovigo.

3) Di prestarsi reciprocamente la più ampia garanzia per molestie ed evizioni derivanti da cause anteriori al presente atto.

4) Che la porzione di fatto assegnata a ciascun condividente corrisponde perfettamente a quelle di diritto ad ognuno di essi spettanti, per cui non si fa luogo ad alcun conguaglio.

5) Con rinuncia dei condividenti all'ipoteca legale.

6) Con le spese di questo atto e dal medesimo dipendenti e conse-



COMUNE DI GUARDA VENETA

PROVINCIA DI ROVIGO

N. Prot. 2153/6.2

li, 14.07.2022

Marca da bollo € 16,00
identificativo marca n. 01210250896068
del 28.04.2022

n.s Riferimento precedente prot. 2152 del 14/07/2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Legge n.47/1985 art.18 - D.P.R. n. 380/2001 art. 30 e s.m.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta datata 07.06.2022 a firma dal sig. PASUT FABIO nato a Pordenone il 23.07.1986 c.f. PST FBA 86L23G888A, quale persona delegata dalla proprietà CARI DONAUDY STEFANO nato a Padova (PD) il 20.08.1943 e residente a Padova in via Riv. San Benedetto n. 118, pervenuta agli atti di questo comune alla posizione nr. 2152 del 14.07.2022, con la quale veniva richiesto a questo comune il rilascio dell'attestazione urbanistica degli immobili siti in Comune di Guarda Veneta ed individuati presso l'Agenzia del Territorio di Rovigo al censuario di Guarda Veneta al foglio 1 m.n. 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 22, 23, 41 e 20 e Foglio 2 m.n. 9, 10, 18, 38 e 41

Visto lo strumento urbanistico vigente e gli elaborati tecnici ad esso allegati;
Visto l'estratto di mappa allegato alla richiesta;
Vista l'art.18 della Legge n.47/1985
Visto l'art. 30 del D.P.R. n.380/2001 modificato con D. Lgs n.301/2002;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che in base allo strumento urbanistico vigente, gli immobili siti in Comune di Guarda Veneta e censiti presso l'Agenzia del Territorio della provincia di Rovigo al censuario di Guarda Veneta come nel seguito indicato:

foglio	mapp.	destinazione urbanistica	zona di rispetto	norme tecniche di attuazione
1	12, 13, 14, 16, 19, 22, 23	Zona E2 Agricola Normale	Verde di Rispetto e tutela (stradale)	art. 47 e art. 60
1	13, 20, 15 e 41	Zona E2 Agricola Normale	Nessuna	art. 47
2	10 e 18	Zona E2 Agricola Normale	Nessuna	art. 47
2	9 e 41	Zona E2 Agricola Normale	Verde di Rispetto e tutela (stradale)	art. 47 e art. 60
2	38	Verde di rispetto e tutela	Verde di Rispetto e tutela (stradale)	art. 60



sono soggetti alle prescrizioni urbanistiche previste delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Si rilascia la presente certificazione in bollo all'interessato

Il Responsabile del Servizio
Leonardo Frigato
(documento firmato Digitalmente)



Notaio Michelangelo Casciano

---- (art. 23 comma 2/bis D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e successive modificazioni) ----

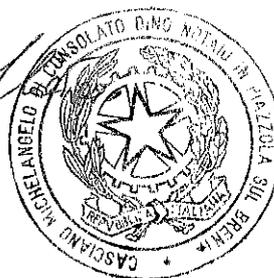
Io sottoscritto, dottor Michelangelo Casciano, Notaio in Piazzola sul Brenta ed iscritto
al Collegio Notarile di Padova -----

----- c e r t i f i c o -----

che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di un foglio per due faccia-
te è conforme all'originale contenuto su supporto informatico firmato digitalmente dal
Dott. Leonardo Frigato del Comune di Guarda Veneta, la cui validità, alla data odierna, è
stata da me accertato come risulta da rapporto di verifica emesso in data odierna che
si allega alla presente certificazione per farne parte integrante e sostanziale. -----
Si rilascia in carta libera, su richiesta di parte, per gli usi consentiti dalla legge. -----

Piazzola sul Brenta, 16 (sedici) dicembre 2022 (duemilaventidue). -----

Michelangelo Casciano





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **E_CDU_22-07-14.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **16/12/2022 alle 10:55:18 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) LEONARDO FRIGATO	ArubaPEC S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **E_CDU_22-07-14.pdf.p7m**
- Impronta del file: **e7565b174e7dd65943c27a655eb7eeb067f4ea6963f4d5dbbd8fca5bb0ae935b**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **16/12/2022 alle 10:55:06 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - LEONARDO FRIGATO

Questa firma è stata apposta da **LEONARDO FRIGATO, C.F./P.IVA TINIT-FRGLRD48S29E240D**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **14/07/2022 alle 15:56:10 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - LEONARDO FRIGATO

- Nome e Cognome del soggetto: **LEONARDO FRIGATO**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-FRGLRD48S29E240D**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4a 9d 1a fb 0a 3f f4 6f**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/02/2022 alle 10:31:57 UTC** al **03/02/2027 alle 10:31:57 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **42552** emessa in data **16/12/2022 alle 09:30:33 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **16/12/2022 alle 09:30:33 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4d 4a fd 13 e8 ae 27 89**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>**
- Validità: dal **26/04/2017 alle 06:28:06 UTC** al **21/04/2037 alle 06:28:06 UTC**

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE REDAT-
TO SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 23, COMMI 3, 4 E 5 DEL
D.LGS 82/2005.

PIAZZOLA SUL BRENTA, DATA DELLA FIRMA DIGITALE.