



14A

Marco Fanfani
Notaio

REP. N° 49421 _____ RACC. N° 7477

COMPRAVENDITA AGEVOLATA

ART. 29 LEGGE 27/12/1997, N°449,

ART. 13 LEGGE 18/2/1999, N°28.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno *venti, otto*

del mese di giugno

24 GIUGNO 1999

in Sansepolcro nel mio Studio.

Davanti a me Dottor MARCO FANFANI, Notaio in Sansepolcro con
Studio in Via dei Montefeltro 1/B, iscritto nel Collegio No-
tarile di Arezzo,

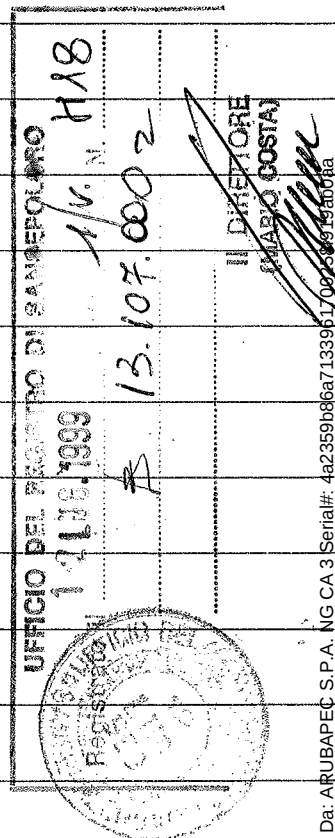
sono comparsi i Signori:

PARTE VENDITRICE

- 1) "ALBIANO s.r.l.", con sede in Arezzo, Via Bernardo Dovizi
40/D, capitale sociale 128.704.000=, iscritta al n° 11994
del Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Arezzo, codi-
ce fiscale-partita IVA 01287490518, rappresentata dall'Am-
ministratore Unico-legale rappresentante Dott. MARCO BAL-
DI, nato ad Arezzo il 15 febbraio 1960, domiciliato per la
carica presso la sede sociale, dottore commercialista;

PARTE ACQUIRENTE

- 2) Dott. Bruno BUITONI, nata a Roma il 16 luglio 1924, resi-
dente a Perugia, Via S.Vetturino 3, imprenditore, codice
fiscale BTN BRN 24L16 H501G;



CONIUGE INTERVENIENTE EX ART. 179 C.C.

3) Sig.ra Jolanda Adele MANERA, nata a Losanna (Svizzera) il
26 gennaio 1924, residente a Perugia, Via S.Vetturino 3,
benestante.

Detti comparenti, dell'identità personale, qualifica e poteri
dei quali io Notaio sono certo e che rinunziano d'accordo tra
di loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni,
mi richiedono di ricevere nei miei rogiti il presente atto
mediante il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto
segue.

Articolo 1 - La "ALBIANO s.r.l.", come sopra rappresentata,
vende ed in piena proprietà trasferisce, ai sensi dell' art.
29 della legge 27 dicembre 1997, N°449, e dell'art. 13 della
legge 18 febbraio 1999, N°28, al Dottor BRUNO BUITONI, che
accetta ed acquista, le seguenti unità poderali:

A) Unità poderale costituita da appezzamenti di terreno a va-
ria coltura con ivi insistenti fabbricati rurali siti in
Comune di Anghiari, Loc. Motina, censiti al NCT del detto
Comune, alle Partite 7027, 8084, 8462 in Ditta aggiornata,
come segue:

*foglio 12, particelle:

- 14, HA 4.24.10, RD 12.723, RA 8.482;

- 24, HA 7.25.30, RD 21.759, RA 14.506;

- 30, HA 5.94.40, RD 47.552, RA 29.720;

- 31, HA 0.18.10, RD 1.448, RA 905;

- 32, HA 0.30.80, RD 32.340, RA 24.640; _____
- 33, HA 1.54.20, RD 161.910, RA 123.360; _____
- 34, HA 0.20.30, RD 609, RA 406; _____
- 35, HA 0.61.90, RD 43.330, RA 21.665; _____
- 36, HA 0.12.40, fabbricato rurale senza redditi; _____
- 37, HA 0.38.60, RD 6.562, RA 5.790; _____
- 38, HA 0.10.10, RD 6.767, RA 3.535; _____
- 39, HA 0.06.10, RD 427, RA 610; _____
- 47, HA 0.89.30, RD 17.860, RA 13.395; _____
- 50, HA 0.08.00, RD 1.600, RA 1.200; _____
- 51, HA 1.15.10, RD 120.855, RA 92.080; _____
- 52, HA 0.61.00, RD 40.870, RA 21.350; _____
- 53, HA 0.70.50, RD 47.235, RA 24.675; _____
- 54, HA 0.38.40, RD 25.728, RA 13.440; _____
- 55, HA 0.17.40, RD 11.658, RA 6.960; _____
- 56, HA 0.09.50, RD 6.365, RA 3.800; _____
- 58, HA 0.42.60, RD 7.242, RA 6.390; _____
- 81, HA 0.01.80, RD 126, RA 180; _____
- *foglio 20, particelle: _____
- 1, HA 0.15.40, RD 10.318, RA 5.390; _____
- 2, HA 0.94.30, RD 63.181, RA 33.005; _____
- 3, HA 0.26.80, RD 17.956, RA 10.720; _____
- 5, HA 2.21.60, RD 150.688, RA 77.560; _____
- 6, HA 0.31.80, RD 21.624, RA 11.130; _____
- 7, HA 1.24.60, RD 83.482, RA 43.610; _____



- 8, HA 0.80.50, RD 53.935, RA 28.175;

- 10, HA 0.31.50, RD 21.420, RA 11.025;

- 11, HA 0.31.50, RD 21.420, RA 12.600;

- 12, HA 0.18.80, RD 13.160, RA 6.580;

- 13, HA 0.37.20, RD 26.040, RA 13.020;

- 14, HA 0.08.30, RD 5.644, RA 3.320;

- 15, HA 0.30.40, RD 20.672, RA 12.160;

- 23, HA 0.14.80, RD 10.360, RA 5.180;

- 24, HA 1.42.66, RD 99.862, RA 49.931;

- 25, HA 0.88.30, RD 61.810, RA 30.905;

- 27, HA 1.06.90, RD 72.692, RA 37.415;

- 28, HA 0.01.60, RD 80, RA 80;

- 29, HA 4.76.90, RD 324.292, RA 166.915;

- 30, HA 1.09.70, RD 73.499, RA 38.395;

- 31, HA 0.97.80, RD 65.526, RA 34.230;

- 40, HA 0.04.30, RD 344, RA 215;

- 41, HA 0.05.60, RD 448, RA 280;

- 42, HA 0.21.50, RD 15.050, RA 7.525;

- 43, HA 0.19.10, RD 13.370, RA 7.640;

- 46, HA 0.02.30, RD 161, RA 115;

- 47, HA 0.23.30, RD 16.310, RA 8.155;

- 48, HA 0.02.60, RD 156, RA 130;

- 49, HA 0.40.00, RD 27.200, RA 14.000;

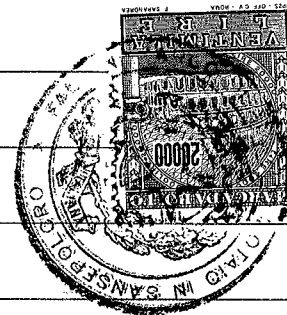
- 50, HA 0.41.70, RD 28.356, RA 14.595;

- 51, HA 0.29.50, RD 1.770, RA 1.475;





149
Marco Tanfani
Notaio



- 52, HA 0.04.80, RD 864, RA 720; _____
- 53, HA 0.01.00, RD 60, RA 50; _____
- 54, HA 0.50.30, RD 35.210, RA 20.120; _____
- 55, HA 1.22.30, RD 83.164, RA 42.805; _____
- 56, HA 0.05.10, RD 255, RA 255; _____
- 57, HA 2.62.10, RD 280.447, RA 117.945; _____
- 58, HA 0.08.40, RD 420, RA 420; _____
- 59, HA 0.51.10, RD 34.237, RA 17.885; _____
- 60, HA 3.11.90, RD 208.973, RA 109.165; _____
- 61, HA 2.67.00, RD 178.890, RA 93.450; _____
- 62, HA 1.32.30, RD 88.641, RA 46.305; _____
- 170, HA 0.04.10, RD 0, RA 82; _____
- 194, HA 0.88.60, RD 60.248, RA 31.010; _____
- 243, HA 0.00.50, RD 335, RA 175; _____
- 350, HA 0.64.80, RD 43.416, RA 22.680 (ex 16/A in forza
del tipo di frazionamento n° 2698/95); _____
- 351, HA 0.47.30, RD 31.691, RA 16.555 (ex 16/B in forza
del tipo di frazionamento n° 2698/95). _____

*La particella 30 del foglio 20 è pervenuta alla Società
venditrice in forza di compravendita rogito Notaio Veltroni
di Arezzo di data 15 maggio 1989, rep. 110316, *registrato*
al Libro M 5 giugno 1989 al n. 1773 Vol. 72

*Le particelle 50 e 51 del foglio 12 sono pervenute alla So-
cietà venditrice in forza di conferimento mio rogito di da-

ta 13 maggio 1998, rep. 43475/6470, registrato a Sansepolcro il 6 luglio 1998 al n. 488 serie 1. _____

*Le particelle 48, 49, 53 e 194 del foglio 20 sono pervenute alla Società venditrice in forza di compravendita mio rogito di data 1° giugno 1993, rep. 22281/2822, registrato ad Arezzo il 15 giugno 1993 al n. 1789 serie 18. _____

*Tutte le altre particelle sono pervenute alla Società venditrice in forza di compravendita mio rogito di data 1° giugno 1993, rep. 22280/2821, registrato ad Arezzo il 15 giugno 1993 al n. 1788 serie 18. _____

B) Unità poderale costituita da appezzamenti di terreno a varia coltura con ivi insistenti fabbricati rurali siti in Comune di Anghiari, Loc. Motina, censiti al NCT del detto Comune alle Partite 7027, 8084 e 8462 in Ditta aggiornata, come segue: _____

*foglio 12, particelle: _____

- 41, HA 0.34.80, RD 1.044, RA 696; _____

- 42, HA 0.48.60, RD 9.720, RA 7.290; _____

- 43, HA 0.06.80, RD 340, RA 340; _____

- 44, HA 0.55.70, RD 11.140, RA 8.355; _____

- 45, HA 3.23.10, RD 226.170, RA 113.085; _____

- 46, HA 0.14.20, RD 1.136, RA 710; _____

- 48, HA 0.19.40, RD 1.552, RA 970; _____

- 49, HA 0.20.70, RD 14.490, RA 8.280; _____

- 59, HA 2.38.70, RD 167.090, RA 83.545; _____

- 60, HA 0.15.00, RD 1.200, RA 750; _____
- 61, HA 0.10.20, RD 2.040, RA 1.530; _____
- 62, HA 0.53.80, RD 4.304, RA 2.690; _____
- 63, HA 17.60, fabbricato rurale senza reddito, con diritto alla scala 64 sub 2 ed alla corte 66 dello stesso foglio 12; _____
- 64 sub 1, porzione di fabbricato senza reddito, con diritto alla scala 64 sub 2 ed alla corte 66 dello stesso foglio 12; _____
- 64 sub 3, porzione di fabbricato senza reddito, con diritto alla corte 66 dello stesso foglio 12; _____
- 65, HA 0.00.27, fabbricato rurale senza reddito, con diritto alla corte 66 dello stesso foglio 12; _____
- 67, HA 0.00.21, fabbricato rurale senza reddito, con diritto alla corte 66 dello stesso foglio 12; _____
- 68, HA 0.06.50, fabbricato rurale senza reddito; _____
- 69 sub 3, porzione fabbricato rurale senza reddito; _____
- 70, HA 0.13.00, fabbricato rurale senza reddito; _____
- 71, HA 0.30.90, RD 18.540, RA 13.905; _____
- 72, HA 0.41.00, RD 28.700, RA 14.350; _____
- 73, HA 0.26.40, RD 18.480, RA 9.240; _____
- 74, HA 0.89.80, RD 17.960, RA 13.470; _____
- 75, Ha 0.25.70, RD 17.990, RA 8.995; _____
- 76, HA 1.50.90, RD 105.630, RA 52.815; _____
- 77, HA 0.16.80, RD 11.760, RA 6.720; _____



- 78, HA 0.00.65, fabbricato rurale senza reddito; _____

- 90, HA 0.01.00, RD 30, RA 20; _____

- 91, HA 0.19.00, RD 13.300, RA 6.650; _____

- 92, HA 0.89.00, RD 62.300, RA 31.150; _____

*foglio 20, particelle: _____

- 20, HA 0.25.90, RD 18.130, RA 10.360; _____

- 21, HA 0.25.15, fabbricato rurale senza reddito; _____

- 22, HA 0.84.30, RD 126.450, RA 50.580; _____

- 259, HA 0.05.40, RD 8.100, RA 3.240; _____

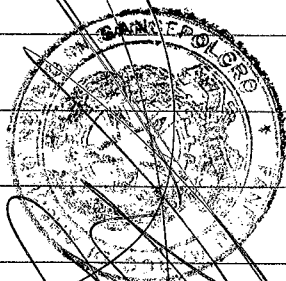
- 260, HA 0.51.40, RD 77.100, RA 30.840. _____

*Le particelle 71, 72, 73, 74, 76 e 77 del foglio 12 sono pervenute alla Società venditrice in forza di compravendita mio rogito di data 1° giugno 1993, rep. 22280/2821, registrato ad Arezzo il 15 giugno 1993 al n. 1788 serie 18.

*La particella 75 del foglio 12 è pervenuta alla Società venditrice in forza di compravendita mio rogito di data 1° giugno 1993, rep. 22281/2822, registrato ad Arezzo il 15 giugno 1993 al n. 1789 serie 18. _____

*Tutte le altre particelle sono pervenute alla Società venditrice in forza di conferimento mio rogito di data 13 maggio 1998, rep. 43475/6470, registrato a Sansepolcro il 6 luglio 1998 al n. 488 serie 1. _____

C) Unità poderale costituita da appezzamenti di terreno a varia coltura siti in Comune di Anghiari, Loc. Motina, censiti al NCT del detto Comune alla Partita 8462 in Ditta ag-





151
Marco Fanfani
Notaio

giornata, come segue: _____

*foglio 12, particelle: _____

- 3, HA 0.33.70, RD 1.348, RA 1.348; _____

- 12, HA 0.21.50, RD 645, RA 430; _____

- 16, HA 0.20.00, RD 800, RA 800; _____

- 17, HA 0.31.40, RD 0, RA 628; _____

- 18, HA 0.20.30, RD 0, RA 406; _____

- 87, HA 0.65.80, RD 1.974, RA 1.316; _____

- 88, HA 3.66.80, RD 11.004, RA 7.336; _____

- 89, HA 3.53.50, RD 10.605, RA 7.070; _____

*foglio 13, particelle: _____

- 1, HA 0.14.70, RD 588, RA 588; _____

- 3, HA 0.29.80, RD 1.192, RA 1.192; _____

- 6, HA 0.68.00, RD 2.040, RA 1.360; _____

- 7, HA 0.05.60, RD 280, RA 280; _____

- 49, HA 0.12.30, RD 369, RA 246; _____

- 53, HA 0.04.15, RD 124, RA 83; _____

- 55, HA 0.44.60, RD 1.784, RA 1.784; _____

- 57, HA 5.77.90, RD 17.337, RA 11.558; _____

- 60, HA 2.25.60, RD 6.768, RA 4.512; _____

- 62, HA 0.57.05, RD 2.852, RA 2.852; _____

*Tutte le particelle sono pervenute alla Società venditrice
in forza di conferimento mio rogito di data 13 maggio 1998,
rep. 43475/6470, registrato a Sansepolcro il 6 luglio 1998
al n. 488 serie 1. _____



D) Unità poderale costituita da appezzamenti di terreno a varia coltura con ivi insistenti fabbricati rurali siti in Comune di Anghiari, Loc. Motina, censiti al NCT del detto Comune, alla Partita 8462 in Ditta aggiornata, come segue:

*foglio 12, particelle:

- 5, HA 0.13.80, RD 552, RA 414;
- 6, HA 5.63.30, RD 16.899, RA 11.266;
- 7, HA 0.81.60, RD 16.320, RA 12.240;
- 8, HA 0.26.60, RD 1.330, RA 1.330;
- 9, HA 0.14.70, fabbricato rurale senza reddito;
- 10, HA 0.12.80, RD 640, RA 640;
- 15, HA 12.19.70, RD 36.591, RA 24.394.

*Tutte le particelle sono pervenute alla Società venditrice in forza di conferimento mio rogito di data 13 maggio 1998, rep. 43475/6470, registrato a Sansepolcro il 6 luglio 1998 al n. 488 serie 1.

E) Unità poderale costituita da appezzamenti di terreno a varia coltura siti in Comune di Anghiari, Loc. Motina, censiti al NCT del detto Comune, alla Partita 8462 in Ditta aggiornata, come segue:

*foglio 12, particelle:

- 13, HA 0.16.50, RD 495, RA 330;
- 19, HA 0.34.60, RD 1.384, RA 1.384;
- 20, HA 0.21.80, RD 2.180, RA 2.180;
- 21, HA 3.99.65, RD 11.989, RA 7.993;

- 22, HA 2.37.50, RD 7.125, RA 4.750; _____

- 23, HA 1.83.65, RD 9.182, RA 9.182; _____

- 25, HA 2.17.00, RD 6.510, RA 4.340; _____

- 26, HA 0.07.70, RD 462, RA 231; _____

- 27, HA 0.07.40, RD 740, RA 740; _____

- 28, HA 0.10.06, RD 301, RA 201; _____

- 29, HA 0.24.40, RD 1.220, RA 1.220; _____

- 83, HA 0.18.20, RD 1.456, RA 910. _____

*Tutte le particelle sono pervenute alla Società venditrice
in forza di conferimento mio rogito di data 13 maggio 1998,
rep. 43475/6470, registrato a Sansepolcro il 6 luglio 1998
al n. 488 serie 1. _____

F) Unità poderale costituita da appezzamenti di terreno a va-
ria coltura con insistenti fabbricati rurali siti in Comune
di Anghiari, Loc. Motina, censiti al NCT del detto Comune,
alla Partita 8462, in Ditta aggiornata, come segue: _____

*foglio 19, particelle: _____

- 7, HA 0.00.70, fabbricato rurale senza reddito; _____

- 21, HA 0.08.30, RD 332, RA 332; _____

- 22, HA 0.04.10, RD 205, RA 205; _____

- 23, HA 0.01.20, RD 36, RA 24; _____

- 24, HA 0.43.60, RD 26.160, RA 19.620; _____

- 25, HA 0.10.40, RD 2.080, RA 1.560; _____

- 29, HA 0.05.20, fabbricato rurale senza reddito; _____

- 30, HA 0.01.60, fabbricato rurale senza reddito; _____

- 31, HA 0.14.60, fabbricato rurale senza reddito;

- 32, HA 0.00.50, fabbricato rurale senza reddito;

- 33, HA 0.00.26, fabbricato rurale senza reddito;

- 34, HA 0.01.60, fabbricato rurale senza reddito;

- 173, HA 0.08.90, RD 445, RA 445;

- 174, HA 0.05.00, RD 3.000, RA 2.250;

- 175, HA 0.06.70, RD 1.340, RA 1.005;

- 176, HA 0.28.90, RD 5.780, RA 4.335.

*Tutte le particelle sono pervenute alla Società venditrice in forza di conferimento mio rogito di data 13 maggio 1998, rep. 43475/6470, registrato a Sansepolcro il 6 luglio 1998 al n. 488 serie 1.

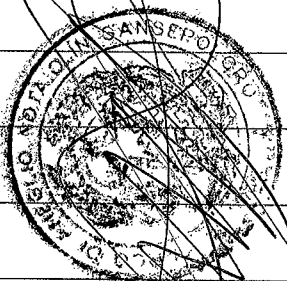
ARTICOLO 2 - Il prezzo della compravendita che precede è convenuto in Lire 1.260.000.000 (unmiliardoduecentosessanta milioni) da attribuirsi alle singole unità poderali come segue:

A) Lire 280.000.000 (duecentottantamiloni) quanto all'unità poderale di cui alla lettera A) dell'articolo 1 che precede;

B) Lire 650.000.000 (seicentocinquantamiloni) quanto all'unità poderale di cui alla lettera B) dell'articolo 1 che precede;

C) Lire 20.000.000 (ventimiloni) quanto all'unità poderale di cui alla lettera C) dell'articolo 1 che precede;

D) Lire 200.000.000 (duecentomiloni) quanto all'unità pod-





rale di cui alla lettera D) dell'articolo 1 che precede; —

E) Lire 30.000.000 (trentamiloni) quanto all'unità poderale

di cui alla lettera E) dell'articolo 1 che precede; —

F) Lire 80.000.000 (ottantamiloni) quanto all'unità poderale

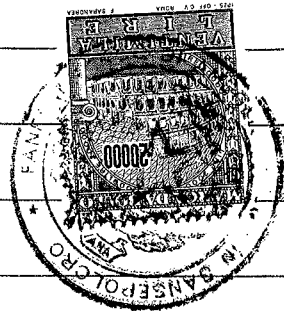
di cui alla lettera F) dell'articolo 1 che precede; —

somma complessiva che la Società venditrice dichiara di avere ricevuto dall'acquirente al quale rilascia quietanza liberatoria di pieno pagamento e saldo. —

La Società venditrice rinuncia comunque ad ogni diritto di ipoteca legale con pieno esonero del Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. —

Articolo 3 — La compravendita in oggetto è pattuita a corpo e non a misura o a stima, con ogni diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva e passiva, pertinenza ed accessione, nello stato in cui gli immobili in oggetto attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente e come da questa visitati e graditi, come pervenuti alla Società venditrice in forza dei titoli sopra citati. —

Articolo 4 — La parte venditrice garantisce la proprietà, la disponibilità, il pacifico possesso e l'assoluta libertà degli immobili in oggetto da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, arretrati tributari e diritti di terzi in genere, e presta garanzia per ogni caso di evizione, spoglio, danno o molestia, evidenziando che la disciplina del diritto di prelazione di cui alla legge 590/65 ed alla legge 817/71



non è applicabile al presente atto inquanto trattasi di trasferimento agevolato da parte di società esclusivamente a favore di soci in applicazione al disposto dell' art. 29 della legge 27 dicembre 1997, N°449, e dell'art. 13 della legge 18 febbraio 1999, N°28. _____

Articolo 5 - Il trasferimento della proprietà e del possesso degli immobili in oggetto avviene oggi stesso a tutti gli effetti utili e onerosi. _____

Articolo 6 - Ai fini della Legge 151/75 il Dottor Bruno BUITONI dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni con la Signora Jolanda Adele MANERA e di aver effettuato l'acquisto in oggetto con il prezzo del trasferimento di beni personali talchè gli immobili come sopra acquistati sono esclusi dalla comunione legale dei beni ai sensi dell'articolo 179 lettera f) C.C.; la Signora Jolanda Adele MANERA conferma le dichiarazioni rese dal marito ed acconsente incondizionatamente all'esclusione del bene in oggetto dalla comunione legale dei beni ai sensi del citato articolo 179 lettera f) C.C. _____

Articolo 7 - Ai fini di cui agli artt. 40 e 41 della Legge 28 febbraio 1985 numero 47, e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 3, commi 13-ter e 13-quarter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito nella Legge 26 giugno 1990 n. 165, il rappresentante della Società venditrice, da me Notaio reso edotto sulle responsabilità penali cui può

andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci dichiara, ai

sensi della Legge 15/68, in relazione ai fabbricati in ogget-

to: _____

- che sono stati edificati anteriormente al 1° settembre 1967; _____

- che non è intervenuto alcun provvedimento sanzionatorio di cui all'articolo 41 Legge 47/85; _____

- che non sono state eseguite opere abusive; _____

- che la disciplina di cui all'articolo 3, commi 13-ter e 13-quarter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito nella Leg-

ge 26 giugno 1990 n. 165 non è applicabile al presente atto

inquanto gli immobili in oggetto costituiscono beni alla

cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa

della Società venditrice. _____

Ai fini di cui all'articolo 18, legge 47/85 si allega al pre-

sente atto sotto le lettere "A" e "B", omessane la lettura

per espressa dispensa a me datane dai componenti, i certifi-

cati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di An-

ghiari in data 1° giugno 1999 n° 47 e di data 15 giugno 1999

n° 59, relativi ai terreni in oggetto: il rappresentante del-

la Società venditrice dichiara che non sono nel frattempo in-

tervenute modifiche degli strumenti urbanistici e non è stata

notificata alcuna ordinanza da parte del Sindaco di detto Co-

mune ai sensi del settimo comma dell'articolo 18 legge 47/85.

Articolo 8 - Tutte le spese e tasse del presente atto sono a

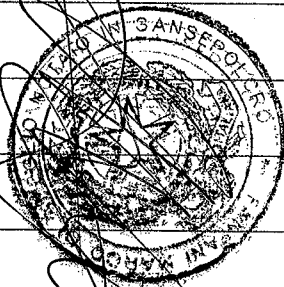


carico della parte acquirente. _____

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 29 della Legge 27 dicembre 1997, N° 449, come modificato dall'articolo di seguito citato, e dell'articolo 13 della Legge 18 febbraio 1999, n° 28, ed all'uopo dichiarano che sussistono tutti i presupposti soggettivi ed oggettivi richiesti dalle norme richiamate per l'applicazione delle agevolazioni recate dalle norme medesime evidenziando, conseguentemente, che la compravendita in oggetto non è considerata cessione agli effetti dell'IVA e dell'INVIM, e che sconta l'imposta di registro nella misura dell'1% sul prezzo complessivo dei beni compravenduti di cui all'articolo 2 che precede e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa. Ai fini dell'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui alla disciplina richiamata, le parti evidenziano che il prezzo come sopra convenuto non è inferiore al valore normale dei beni oggetto della compravendita come determinato ai sensi del comma 3 del citato articolo 29 della Legge 449/97. _____

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo e con me Notaio lo sottoscrivono in calce ed a margine. _____



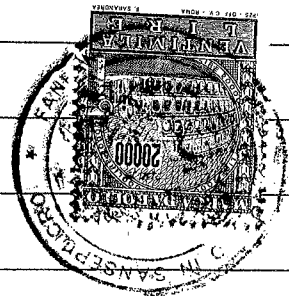


Marco Fanfani
Notaio

Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia e scritto —
in parte di mio pugno, quest'atto consta di cinque fogli di
cui occupa intere sedici facciate e fin qui della presente. —

Marco Baldi —
Minori —

John Adin Mousie —



NOTA	
Originale	
Ungaric	900.000
Lassa notai	
Lassa arch.	90.000
Carta boll.	100.000
Scrittura	1.000
Repertorio	500
Copia Registro	32.000
Onorario	"
Carta boll.	"
Scrittura	"
TOTALE	

TRA SCRITTO PRESSO LA C.R.I.I. DI AREZZO

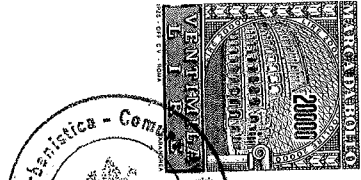
IN DATA 6/7/99 NN° 14319 / 7324

ESATTE LIRE

[Signature]

160

156



ALLEGATO "A"
REP. N. 49421
RACC. N. 3477

COMUNE DI ANGIARI = PROVINCIA DI AREZZO
UFFICIO URBANISTICA COMUNALE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L. 28.02.1985, n. 47)
Esatte Lire 50.000
Corrispettivo in Euro 25.80
L. 01.06.99

N. 47

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta, in data 07.04.1999 prot. n. 2382 della Sig. BUITONI Dr. BRUNO tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni sottoelencati :

- F. n. 19 - Part.lle nn. 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 19 - 20 - 21 - 22 - 12 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 36 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 44 - 45.-
- F. n. 20 - Part.lle nn. 253 - 257 - 354 - 355 - 70 - 71 - 72 - 75 - 74.-
- F. n. 20 - Part.lle nn. 364 - 365 - 373 derivate dalle nn. 135 - 136 - 154 - 155 - 161.-
- F. n. 29 - Part.lle nn. 74 - 249 - 250.-

VISTI gli atti di Ufficio,

SENTITO l'Ufficio Urbanistica Comunale,

C E R T I F I C A

CHE, secondo il Programma di Fabbricazione vigente,

- Le particelle nn. 44 e 45 del Foglio n. 19 ricadono in ZONA A VINCOLO SPECIALE
- Le particelle nn. 30 - 31 - 32 - 33 - 34 del Foglio n. 19 ricadono in ZONA "A" - Centro Storico.-
- Tutte le altre particelle del Foglio n. 19 - del Foglio n. 20 e del Foglio n. 29 sono ricomprese in ZONA AGRICOLA "E3".-

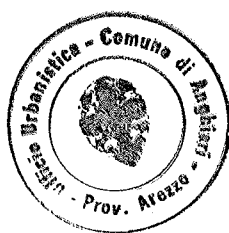
CHE secondo il PRG adottato dalla Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n.8 del 01.02.96,

- Le particelle di cui sopra sono comprese :

157

- in ZONA A TUTELA PAESAGGISTICA - art. 85 - le particelle nn. 70 - 71 - 72 - 74 - 75 del Foglio n. 20.-
- in ZONA E-E1/1 - Piana del Tevere soggetta a riordino - art. 54 - le particelle nn. 253 - 257 - 355 - 354 - 373 - 364 - 365 del Foglio n. 20; le nn. 74 - 249 - 250 del Foglio n. 29
- in ZONA F2.a - Zone per attrezzature urbane e comprensoriali - art. 75 tutte le particelle del Foglio n. 19.-

Anghiari, li 28.05.1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. GUADAGNI Gerardo

ALLEGATO "B"
REP. N. 49421
RACC. N. 7477

158

COMUNE DI ANGHARI = PROVINCIA DI AREZZO
UFFICIO URBANISTICA COMUNALE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(AI SENSI DELL'ART.18 DELLA L. 28.02.1985, n. 47)

N. 59

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VISTA la richiesta, in data 15.06.1999 prot. n. 4195 della Sig. BALDI Dr. MARCO
tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni sottoelencati :
VEDI ALLEGATO.

VISTI gli atti di Ufficio,

SENTITO l'Ufficio Urbanistica Comunale,

DIRITTI DI SEGRETERIA
Esatte Lire 50.000
Corrispettivo in Euro 25.80
Lì, 15.6.99
IL RESPONSABILE

CERTIFICA

CHE, secondo il Programma di Fabbricazione vigente, ricadono in ZONA F2 e CHE secondo il PRG adottato dalla Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n.8 del 01.02.96, ricadono in ZONA F2a

le particelle nn. 14 - 24 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 47 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 58 - 81 del Foglio n. 12, le nn. 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 18 - 19 - 23 - 24 - 25 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 46 - 47 - 50 - 51 - 52 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 75 - 170 - 243 - 350 - 351 - 48 - 49 - 53 - 63 - 194 - 74 - 70 - 71 - 72 - 261 - 262 - 265 - 266 - 269 del Foglio n. 20.-

Che secondo il P.d.F. ed il P.R.G.:

ricadono in ZONA F6 e in **ZONA F2 + Zona E-E5/1 - art. 62** seguenti particelle : nn. 01 - 02 - 03 - 04 - 11 - 12 - 16 - 17 - 18 - 87 - 88 - 89 del F. 12 e nn. 01 - 02 - 03 - 04 - 06 - 07 - 08 - 11 - 48 - 49 - 51 - 52 - 53 - 55 - 57 - 60 - 62 - 64 del Foglio n. 13 e nn. 19 - 24 del Foglio n. 11.-

Che secondo il P.d.F. ed il P.R.G. :

ricadono in ZONA F3 ed in **ZONA F2 + E-E5/1 - art. 62** le seguenti particelle : nn. 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 83 - 13 del Foglio n. 12.-

Che secondo il P.d.F. ed il P.R.G. :

ricadono in ZONA F2 ed in **ZONA E-E1/2 - art. 54** le seguenti particelle : nn. 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 48 - 49 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64/1 - 64/3 - 65 - 64/2 - 66 - 67 - 68

159

- 69/3 - 70 - 72 - 73 - 74 - 75 - 71 - 76 - 77 - 78 - 90 - 91 - 92 del Foglio n. 12 e le nn.
20 - 21 - 22 - 259 - 260 del Foglio n. 20.-

Che secondo il P.d.F. ed il **P.R.G.** :
ricadono in ZONA F4 e **F2 + E-E5/1 - art. 62** le seguenti particelle . le nn. 05 - 06 - 07 -
08 - 09 - 10 - 15 del Foglio n. 12.-

Anghiari, lì 15.06.1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. GUADAGNI Gerardo



Copia informatica di atto notarile analogico



Ministero della Giustizia
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
AREZZO

Io sottoscritto, Cannata dott. Rosario, Conservatore Reggente, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 D.lgs. 7/3/2005 n. 82.

Si compone di **ventuno** facciate.

Si rilascia in carta libera per uso **esecuzione immobiliare** (art. 18 DPR 115/2002, L. 91/2002).

Tale documento informatico viene sottoscritto con firma digitale qualificata.

Tasse e diritti per € **55,50** riscossi con bolletta n. **1399** in data **10 ottobre 2025**.

Arezzo 16 ottobre 2025





278

Marco Fanfani

Notaio

REP. N° 51317

RACC. N° 7861

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno *dicimotta**del mese di dicembre**17 DICED BRE 1999*

in Sansepolcro, nel mio Studio.

Davanti a me Dottor MARCO FANFANI, Notaio in Sansepolcro con

Studio in Via dei Montefeltro 1/B, iscritto nel Collegio No-

tarile di Arezzo,

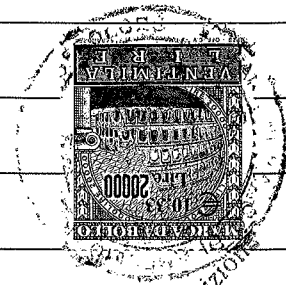
sono comparsi:

PARTE VENDITRICE

1) Dott. Bruno BUITONI, nata a Roma il 16 luglio 1924, residente a Perugia, Via S. Vetturino 3, imprenditore, codice fiscale BTN BRN 24L16 H501G, in questo atto rappresentato dal Signor CELESTINI ANTONELLO, nato a San Giustino il 12 marzo 1963, ivi residente, Fraz. lama, Voc. S. Paolo, coltivatore diretto, in forza di procura a più affari mio rogito rep. 51308, racc. 7855, di data odierna, in corso di registrazione perchè nei termini;

PARTE ACQUIRENTE

2) "C.I.L.A. s.r.l.", con sede legale in Arezzo, Via G. Ferraris n. 13 e sede Amministrativa in Sansepolcro, Viale Osimo n. 57, codice fiscale-partita IVA 00277110516, in questo atto rappresentata dall'Amministratore unico - legale rap-

1800.000
2
per Trascrizione
per I.N.V.I.M.S. 1/1
F. 15
16207.000
UFFICIO DEL REGISTRO
Registrato il 30 DIC. 1999
IL DIRETTORE
MARCO COSTA
Firmato Da: TIZZANINI LORENZO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 422359b66a71339617002

presentante Signor SCOLARI GIORGIO, nato ad Arezzo l'8 agosto 1944, domiciliato per la carica presso la sede sociale, commerciante; _____

Detti comparenti, dell'identità personale, qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo e che rinunziano d'accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere nei miei rogiti il presente atto mediante il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue. _____

Articolo 1 - Il Dott. BUITONI BRUNO, come sopra rappresentato, vende ed in piena proprietà trasferisce alla "C.I.L.A. s.r.l." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista i seguenti appezzamenti di terreno agricolo siti in Comune di Anghiari, Loc. Motina, di complessivi HA 12.47.80 e RD 833.279, confinanti con Argini del Fiume Tevere da più lati, Fiume Tevere, salvo altri e censiti al NCT del detto Comune alla Partita 8082 in Ditta aggiornata, foglio 20, particelle:

- 60, HA 03.11.90, RD 208.973, RA 109.165; _____

- 61, HA 02.67.00, RD 178.890, RA 93.450; _____

- 62, HA 01.32.30, RD 88.641, RA 46.305; _____

- 170, HA 00.04.10, RD 0, RA 82; _____

ed alla Partita 7027 in Ditta non aggiornata, per inevasa voltura atto mio rogito di data 28 giugno 1999 Rep. 49469/7486 citato nel corpo del presente atto, foglio 20, particella: _____

- 63 HA 05.32.50, RD 356.775 RA 186.375.

Articolo 2 - Il prezzo della compravendita che precede è convenuto in Lire 90.000.000 (novantamilion), somma che la parte venditrice dichiara di avere effettivamente ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di pieno pagamento e saldo.

La parte venditrice rinuncia comunque ad ogni diritto di ipoteca legale con pieno esonero del Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 3 - La compravendita in oggetto è pattuita a corpo e non a misura o a stima, con ogni diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva e passiva, pertinenza ed accessione, nello stato in cui gli appezzamenti di terreno in oggetto attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente e come da questa visitati e graditi, come pervenuti alla parte venditrici in forza di:

-compravendita mio rogito di data 24 giugno 1999 Rep.

49421/7477 registrata a Sansepolcro il 12 luglio 1999 al n.

418 Serie 1/V, quanto alle particelle 60, 61, 62 e 170;

-compravendita mio rogito di data 28 giugno 1999 Rep.

49469/7486 registrata a Sansepolcro il 19 luglio 1999 al n.

432 Serie 1/V, quanto alla particella 63.

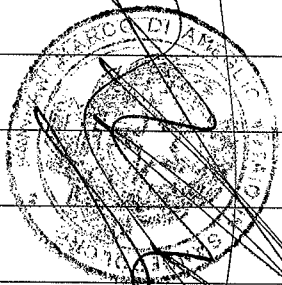
Articolo 4 - La parte venditrice garantisce la proprietà, la disponibilità, il pacifico possesso e l'assoluta libertà degli appezzamenti di terreno in oggetto da iscrizioni e tra-



scrizioni pregiudizievoli, vincoli, arretrati tributari e diritti di terzi in genere, e presta, altresì, garanzia per ogni caso di evizione, spoglio, danno o molestia.

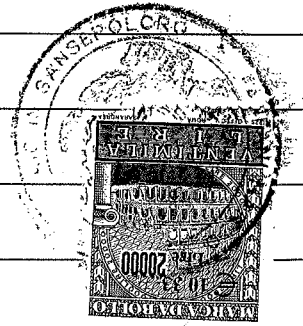
In relazione alla legge 26 maggio 1965, n. 590 ed alla legge 14 agosto 1971 n. 817, la parte venditrice garantisce l'insistenza di aventi diritto di prelazione nell'acquisto.

La parte venditrice evidenzia che si sono costituite per destinazione del padre di famiglia servitù di attingimento d'acqua a carico della cava allagata distinta con la particella 63 come sopra acquistata ed a favore degli appezzamenti acquistati dai Signori LOCCI ODOARDO e LOCCI ROMANA con mio rogito di data odierna, rep. 51315/7859, in corso di registrazione perchè nei termini, censiti al NCT del detto Comune al foglio 20, particelle nn° 28, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 194, 416 (ex 15/c), 418 (ex 27/b), 419 (ex 29/a), 423 (ex 27/c), e degli appezzamenti acquistati dai Signori Cantini Mauro e Cantini Gian Pietro con altro mio rogito di data odierna, rep. 51316/7860, in corso di registrazione perchè nei termini, censiti al NCT del detto Comune al foglio 12 nn° 38, 52, 53, 54, 55, 56, e del foglio 20 nn° 1, 2, 3, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 23, 24, 25, 26, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 407 (ex 8/a), 409 (ex 10/a), 410 (ex 10/b), 411 (ex 11/a), 412 (ex 11/b), 413 (ex 11/c), 414 (ex 15/a), 417 (ex 27/a), 420 (ex 29/b), 421 (ex 29/c), 422 (ex 29/d), 424 (ex 29/e) e 39, servitù finora esercitate a mezzo di tu-





Marco Fanfani
Notaio



bazioni mobili: in proposito la parte acquirente si obbliga ad eseguire a sue cure e spese, limitatamente agli appezzamenti di sua proprietà infracitati, lo scavo per la posa in opera di tubazioni fisse interrate che dipartendosi dalla stazione di pompaggio infradescritta raggiungerà, attraversando le particelle 60-61, o quelle di minor aggravio per il fondo servente che risulteranno da un sopralluogo da effettuarsi di comune accordo, le prese d'acqua già esistenti sui fondi dominanti; inoltre la parte acquirente si obbliga a concedere per l'esercizio delle servitù in oggetto una piazzola di mq 20 circa, ad uso stazione di pompaggio per due pompe sullo spigolo sud-est della particella 60 e zone limitrofe dove i proprietari dei fondi dominanti installeranno a loro cure e spese le due pompe necessarie all'esercizio delle servitù in oggetto; il venditore evidenzia, infine, che nell'esercizio delle servitù in oggetto è ricompreso il passaggio per accedere alla stazione di pompaggio detta per l'attivazione delle pompe e per la manutenzione delle medesime, passaggio da esercitarsi nel modo meno gravoso per il fondo servente.

Articolo 5 - Il trasferimento della proprietà e del possesso degli appezzamenti di terreno in oggetto avviene oggi stesso a tutti gli effetti utili e onerosi.

Articolo 6 - Ai fini della Legge 151/75 il Dott. Buitoni Bruno, come sopra rappresentato, dichiara di essere coniugato

in regime patrimoniale della comunione legale dei beni e di avere disposto di bene personale. _____

Articolo 7 - Ai fini di cui all'articolo 18, legge 47/85 si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa a me datane dai comparenti, copia autentica del certificato di destinazione urbanistica relativo agli appezzamenti di terreno in oggetto rilasciato dal Comune di Anghiari in data 21 ottobre 1999 n. 98. _____

Il venditore dichiara che non sono nel frattempo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che non è stata notificata alcuna ordinanza da parte del Sindaco del detto Comune ai sensi del settimo comma dell'articolo 18 legge 47/85. _____

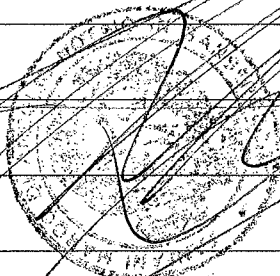
In merito al detto certificato le parti evidenziano che gli appezzamenti di terreno in oggetto sono agricoli a tutti gli effetti e totalmente inedificabili, come confermato dal certificato medesimo, ancorchè la classificazione di PRG sia formalmente Zone F2 ed F6; è già stato richiesto il ripristino anche formale di detta destinazione agricola con istanze presentate al Comune di Anghiari in data 2 marzo 1999 ed in data 12 maggio 1999. _____

Articolo 8 - Tutte le spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente. _____

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo e con me Notaio lo sottoscrivono in calce ed a margine.

Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia e scritto in parte di mio pugno, quest'atto consta di due fogli di cui occupa intere sei facciate e fin qui della presente.

Albertini Antonello
Scalon' Giorgio



NOTA	
Originale	
Modulo	L. 350000
Costo Notar	
Costo arch.	35000
Carta boll.	40000
Scrittura	7000
Repertorio	500
Copia Registro	25000
Onorario	"
Carta boll.	"
Scrittura	"
TOTALE	

TRA SCRITTO PRESSO LA C.R.I.I. DI *ARONA*
IN DATA *27-12-99* NT *2432/13564*
ESATTE LIRE

[Signature]

282

COMUNE DI ANGHARI - PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO URBANISTICA - AMBIENTE - ASSETTO DEL TERRITORIO

ALLEGATO

REP. N.

RACC. N.

ALLEGATO

REP. N.

RACC. N.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L. 28.02.1985, n. 47)



N. 98

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VISTA la richiesta del Sig. BUITONI Dr. BRUNO, in data 13.10.1999 - prot.llo n. 7233, tendente ad ottenere il certificato di destinazione Urbanistica dei terreni sotto elencati:

- Foglio n. 12 - Particelle nn. 46 - 48 - 49 - 50 - 47 - 24 - 30 - 31 - 32 - 33 - 51 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 81 - 14 - 15 - 54 - 55 - 56 - 53 - 52 - 58.-
- Foglio n. 20 - Particelle nn. 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 70 - 71 - 72 - 75 - 74 - 23 - 24 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 25 - 26 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 15 - 46 - 47 - 27 - 28 - 29 - 350 - 351 - 48 - 50 - 194 - 54 - 49 - 51 - 52 - 53 - 55 - 18 - 19 - 32 - 30 - 31 - 57 - 60 - 61 - 62 - 63 - 170 - 56 - 58 - 59 - 261 - 262 - 265 - 266 - 269 - 253 - 257 - 354 - 355.-

VISTI gli atti di Ufficio;

SENTITO l'Ufficio Urbanistica Comunale,

DIRITTI DI SEGRETERIA

Esatte Lire 50.000

Corrispettivo in Euro 25.80

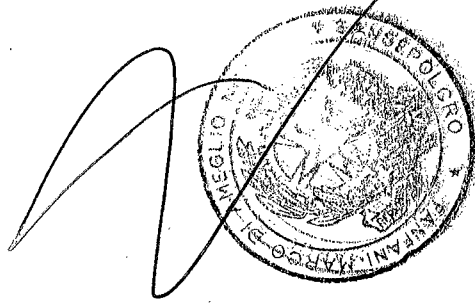
Li, 21.10.99

CERTIFICA

IL RESPONSABILE

CHE secondo il PRG adottato dalla Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n. 08 del 01.02.1996 ed approvato con delibera n. 934 in data 09.08.1999 della Giunta Regionale pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 15.09.1999,

- Le particelle nn. 14 - 15 - 37 - 39 - 81 - 58 del Foglio n. 12 e le nn. 36 - 37 - 38 - 39 - 70 - 71 - 72 - 261 - 262 - 265 - 266 - 269 del Foglio n. 20 sono comprese in ZONA F6.-



- Tutte le altre particelle sia del Foglio n. 12 che del Foglio n. 20 sono comprese in ZONA F2.- ZONA PER ATTIVITA' SPORTIVO-RICREATIVE, ARTIGIANALI E RESIDENZE

La costruzione delle residenze prevista dalla norma "lungo la stradella posta ad est dell'insediamento....." non è compresa nelle particelle incluse nel presente Certificato.

Si precisa che la previsione di piano non riguarda di fatto le particelle in oggetto per quanto concerne la loro edificabilità in quanto questa è strettamente limitata alla zona del Borgo di Albiano e delle residenze previste lungo la stradella posta ad est dell'insediamento.

Le particelle in oggetto, infatti, sono destinate dal P.R.G. a campo di golf e di fatto inedificabili.

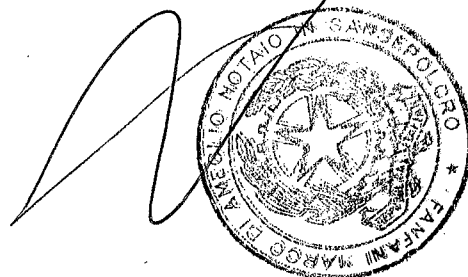
Si allega copia delle norme relativamente alla zona ZONA F2.- ZONA PER ATTIVITA' SPORTIVO-RICREATIVE, ARTIGIANALI E RESIDENZE

Anghiari, li 21.10.1999



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Gerardo GUADAGNI

certificato



E' COPIA AUTENTICA CONFORME ALL'ORIGINALE
ALLEGATO "A" DELL'ATTO MIO ROGITO DI DATA
ODIERNA, REPERTORIO 51311, RACCOLTA 7856.
SANSEPOLCRO, DICIASSETTE DICEMBRE MILLENOVE
CENTONOVANTANOVE.



Copia informatica di atto notarile analogico



Ministero della Giustizia
**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
AREZZO**

Io sottoscritto, Cannata dott. Rosario, Conservatore Reggente, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 D.lgs. 7/3/2005 n. 82.

Si compone di **dieci** facciate.

Si rilascia in carta libera per uso **esecuzione immobiliare** (art. 18 DPR 115/2002, L. 91/2002).

Tale documento informatico viene sottoscritto con firma digitale qualificata.

Tasse e diritti per € **39,00** riscossi con bolletta n. **1397** in data **10 ottobre 2025**.

Arezzo 17 ottobre 2025





185

Marco Fanfani
Notaio

REP. N° 54860

RACC. N° 8455

ATTO RETTIFICATIVO AI SOLI FINI IPO-CATASTALI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno otto del mese di
agosto
8 AGOSTO 2000

in Sansepolcro, nel mio Studio.

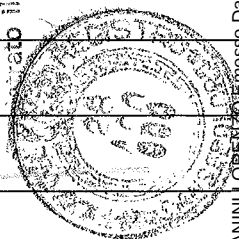
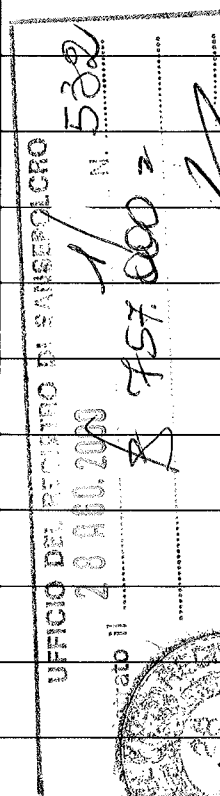
Davanti a me Dottor MARCO FANFANI, Notaio in Sansepolcro, con
Studio in Via dei Montefeltro 1/B, iscritto nel Collegio No-
tarile di Arezzo, sono comparsi i Signori:

-Dott. Bruno BUITONI, nata a Roma il 16 luglio 1924, residente
a Perugia, Via S.Vetturino 3, imprenditore, codice fiscale
BTN BRN 24L16 H501G, il quale interviene al presente atto
sia in proprio che quale procuratore speciale della

"ALBIANO s.r.l.", Società in liquidazione con sede in Arez-
zo, V.le Dovizi 40/D, capitale sociale 128.704.000=, iscrit-
ta al n° 11994 del Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di
Arezzo, codice fiscale-partita IVA 01287490518, al presente
atto autorizzato in forza di procura speciale rogito Notaio
Fanfani di Sansepolcro di data 4 agosto 2000. rep. 54816,
che in originale si allega al presente atto sotto la lettera

"A" omessane la lettura per espressa dispensa a me datane
dai comparenti;

-Sig.ra Jolanda Adele MANERA, nata a Losanna (Svizzera) il 26
gennaio 1924, residente a Perugia, Via S.Vetturino 3, bene-

Per Trascrizione
per L.N.V.I.M.

stante. _____

Detti comparenti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo e che rinunziano d'accordo tra di loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, mi richiedono di ricevere nei miei rogiti il presente atto al quale _____

_____ P R E M E T T O N O _____

che con atto mio rogito di data 24 giugno 1999, Rep. 49421, Racc. 7477, registrato a Sansepolcro il 12 luglio 1999 al n° 418, Serie 1/V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 6 luglio 1999 al n° 7324 particolare, la società "ALBIANO s.r.l." trasferiva al Dottor Bruno Buitoni, n° 6 (sei) unità ^s poderali site in Comune di Anghiari, Loc. Motina, già costituenti nell'insieme la tenuta di Albiano; _____

che *per una omissione formale, molto inevitabile anche quanto appena esp:*
Ho, _____

, nel citato mio rogito di data 24 giugno 1999, Rep. 49421, Racc. 7477, nell'identificazione catastale dell'unità podereale di cui alla lettera B) del rogito medesimo non veniva riportata l'indicazione formale delle particelle 364, 365, 373 e 396 del foglio 20 del NCT del Comune di Anghiari facenti parte inscindibile dell'unità podereale citata pur essendo la loro consistenza ricompresa nel trasferimento medesimo, e ciò poichè la loro identificazione non trovava al-

l'epoca alcun riscontro catastale a seguito di riordino fon-
diario da parte della Comunità Montana Zona H - Valtiberina
da poco effettuato per inevasa voltura del relativo atto am-
ministrativo della Comunità Montana Valtiberina Toscana di
data 21 gennaio 1998 Rep. 6/2,¹ trascritto in data 15 settem-
bre 1999, Part. n. 9768, e, cioè, incompiutamente

alla stipula dell'atto medesimo da
rettificare, non si dell'atto atto
amministrativo del medesimo Ente
di data 3 agosto 2000 ad ulteriore
rettifica formale del primo provvedi-
mento;

-che la rilevanza meramente formale di tale omissione risulta
evidente anche dal fatto che il prezzo di Lire 650.000.000
(seicentocinquantamiloni) era stato convenuto inter partes
anche in riguardo al trasferimento delle particelle in og-
getto³_T e, soprattutto, e dal fatto che con detto contratto si
intese concludere la fase di liquidazione della Società ven-

dittrice *talché non appare della sua volontà*

Tutto ciò premesso a far parte integrante e sostanziale del

presente atto i componenti convengono di *rettificare*

nel fondamento

il citato mio rogito di data 24 giugno 1999, Rep. 49421,

Racc. 7477, ai soli fini ipo-catastali nel senso di integrare

la descrizione catastale dell'unità poderale sita in Comune

di Anghiari, Loc. Motina, di cui alla lettera B) dell'art. 1

del citato contratto ⁶ anche con le sequenti particelle del fo-

glio 20 del NCT del Comune di Anghiari:

-364, HA 02.52.00, RD 378.000, RA 151.200;

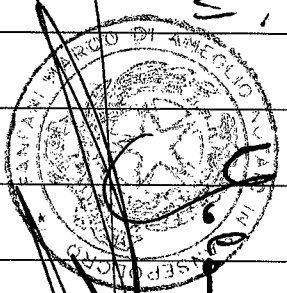
-365, HA 00.41.80, RD 62.700, RA 25.080;

-373, HA 00.02.25, RD 3.375, RA 1.350;

-396, HA 00.03.80, RD 5.700, RA 2.280;

Milano 11/11/11

Atto di Messore in Bironi



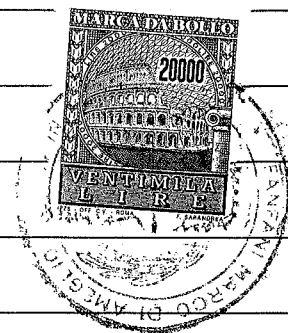
ferma restando la consistenza di quanto trasferito con l'atto medesimo, il prezzo pattuito ed ogni altro elemento sostanziale e formale della compravendita in oggetto.

Le parti rinunciano comunque ad ogni diritto di ipoteca legale con pieno esonero del Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine alle formalità da compiere.

Ai fini di cui all'articolo 18, legge 47/85, per quanto occorrer possa si allega al presente atto sotto la lettera "B".

omessane la lettura per espressa dispensa a me datane dai comparenti, il certificato di destinazione urbanistica relativo agli appezzamenti di terreno in oggetto rilasciato dal Comune di Anghiari in data 29 marzo 2000, n° 31 ed il procuratore della "ALBIANO s.r.l." dichiara che non sono nel frattempo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che non è stata notificata alcuna ordinanza da parte del Sindaco di detti Comuni ai sensi del settimo comma dell'articolo 18 legge 47/85.

Per quanto occorrer possa, ai fini della Legge 151/75 il Dottor Bruno Buitoni dichiara di avere effettuato l'acquisto di cui al mio rogito di data 24 giugno 1999, Rep. 49421, Racc. 7477, e, conseguentemente anche l'acquisto in oggetto, con il prezzo del trasferimento di beni personali talchè anche le particelle in oggetto sono escluse dalla comunione legale dei



beni ai sensi dell'articolo 179 lettera f) C.C., come confer-
mato dalla Signora Jolanda Adele MANERA intervenuta all'uopo
nel presente atto. _____

Resta fermo quant'altro stipulato con il citato mio rogito di
data 24 giugno 1999, Rep. 49421, Racc. 7477. _____

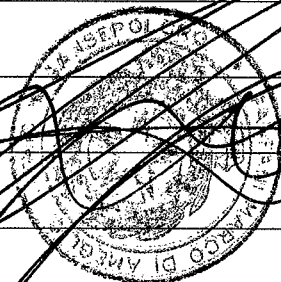
Si evidenzia, infine, che le parti nel citato mio rogito di
data 24 giugno 1999, Rep. 49421, Racc. 7477, le parti si sono
avvalse delle disposizioni di cui all'art. 29 della Legge 27
dicembre 1997, N° 449, come modificato dall'articolo di se-
guito citato, e dell'articolo 13 della Legge 18 febbraio
1999, n° 28, talchè l'atto non è stato considerato cessione
agli effetti dell'IVA e dell'INVIM, e che ha scontato l'impo-
sta di registro nella misura dell'1% e le imposte ipotecarie
e catastali in misura fissa. _____

1- alibi: "che veniva"; 2- del le due pa-
role "ad ulteriore" e alibi "in";
3- alibi: "costituenti parte insindacabile
dell'ente poderali vendita che è
stato nel suo insieme oggetto della
compravendita"; 4- alibi: "negoziali di com-
pravendita tutte le proprietà della società venditrice";
5- del la parola "unita" e alibi "uniti"; 6- alibi: "nella
carta già interamente trasferita con il rite-
nuto contratto"; 7- alibi: "in Buitani"; 8- alibi: "in
Buitani - base otto parte apponete". _____

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo e con me Notaio lo sottoscrivono in calce ed a margine.

Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia e scritto in parte di mio pugno quest'atto consta di due fogli di cui occupa intere quattro facciate e fin qui della presente.

*Mario Mitrin in proprio e nella qualità
Giovanni Maria Adde inquitore*



NOTA	
Originate	
Onorario	80000
Carta boll.	8000
Carta boll.	40000
Scrittura	7000
Scrittura	500
Copia Registro	16000
Onorario	
Carta boll.	
Scrittura	
TOTALE	

TRA SCRITTO PRESSO LA C.R.I.I. DI AREZZO
IN DATA 7/9/2000 N° 14214/9695
ESATTE LIRE

"A"
ALLEGATO
REP. N. 54860
RACC. N. 8455

189
Marco Fanfani
Notaio

REP. N° 54816

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno *quattro del mese di*
agosto

4 AGOSTO 2000

in Sansepolcro, nel mio Studio.

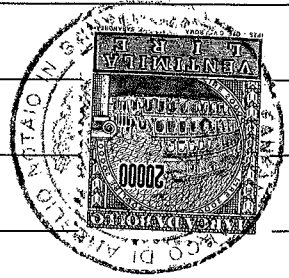
Davanti a me Dottor MARCO FANFANI, Notaio in Sansepolcro con
Studio in Via dei Montefeltro 1/B, iscritto nel Collegio No-
tarile di Arezzo,

è comparso il Signor:

-Dott. MARCO BALDI, nato ad Arezzo il 15 febbraio 1960, domi-
ciliato ai fini del presente atto presso la sede sociale ove
appresso, dottore commercialista, il quale interviene al
presente atto in qualità di Liquidatore Unico-legale rappre-
sentante della "ALBIANO s.r.l.", con sede in Arezzo, V.le
Dovizi 40/D, capitale sociale 128.704.000=, iscritta al n°
11994 del Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Arezzo,
codice fiscale-partita IVA 01287490518.

Detto comparente, dell'identità personale, qualifica e poteri
del quale io Notaio sono certo e che rinunzia con il mio con-
senso all'assistenza dei testimoni, mi richiede di ricevere
il presente atto mediante il quale nomina e costituisce pro-
curatore speciale della "ALBIANO s.r.l." il Signor:

-Dott. Bruno BUITONI, nata a Roma il 16 luglio 1924, residente



a Perugia, Via S.Vetturino 3, imprenditore, codice fiscale
BTN BRN 24L16 H501G; _____
affinchè in nome, conto ed interesse della Società mandante
ed in concorso con se stesso provveda rettificare ai soli fi-
ni catastali l'atto mio rogito di data 24 giugno 1999, rep.
49421, racc. 7477, registrato a Sansepolcro il 12 luglio 1999
al n° 418, Serie 1/V, e trascritto presso la Conservatoria
dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 6 luglio 1999 al
n° 7324 particolare, nel senso di integrare la descrizione
catastale dell'unità poderale sita in Comune di Anghiari,
Loc. Motina, di cui alla lettera **B**) dell'art. 1 del rettificando contratto trasferita con l'atto medesimo dalla Società
"ALBIANO s.r.l." al Dottor Bruno Buitoni, anche con le parti-
celle 354¹ 365, 373 e 396 del foglio 20 del NCT del Comune di
Anghiari, ferma restando la consistenza di quanto trasferito
con l'atto medesimo, il prezzo pattuito ed ogni altro elemen-
to sostanziale e formale della compravendita in oggetto, e
ciò inquanto l'indicazione formale di dette particelle è sta-
ta omessa per mero errore materiale pur essendo, come detto,
la loro consistenza ricompresa nel trasferimento medesimo
poichè la loro identificazione non trovava all'epoca riscon-
tro catastale inquanto² a seguito di riordino fondiario da
parte della Comunità Montana Zona H - Valtiberina. _____
All'uopo vengono conferiti al nominato procuratore tutti i
necessari poteri di legge per rettificare il contratto citato

esclusivamente sotto il profilo formale dell'integrazione della descrizione catastale nel senso suesposto e mantenendo fermo ogni elemento sostanziale ed ogni altro elemento formale del contratto medesimo; rinunciare per quanto occorrer possa all'iscrizione dell'ipoteca legale; meglio descrivere le particelle in oggetto anche nella consistenza, nei confini e nei dati censuari; convenire patti, condizioni e modalità; svolgere tutte le necessarie pratiche presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari; rendere le necessarie dichiarazioni ai fini della Legge 47/85 e successive, nonché ogni altra dichiarazione anche ai fini fiscali ed anche ai sensi della legge 15/68; allegare documenti; fare in genere quant'altro si rendesse necessario od utile per la piena e finale esecuzione del presente mandato anche se qui non specificato. _____

Con promessa fin d'ora di rato e valido e sotto gli obblighi di legge. _____

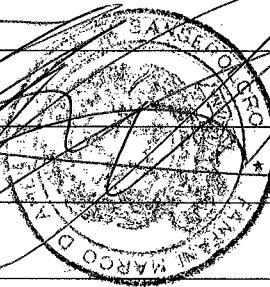
*1. del la wpa "354" e albi "364" - 2. del la wpa
"inganno" e albi "in pieno la Conservatoria dei RR. II."
sono due portelli apposti - _____*

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente che dichiara di approvarlo e con me Notaio lo sottoscrive in calce. _____

Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia e scritto in parte di mio pugno quest'atto consta di un foglio di cui

occupa intere tre facciate e fin qui della presente.

Marco Baldi

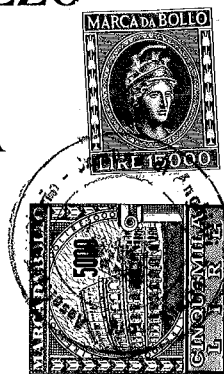


COMUNE DI ANGHIARI - PROVINCIA DI AREZZO
UFFICIO URBANISTICA - AMBIENTE - ASSETTO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(ai sensi dell'art. 18, comma 1- L.47/1985)

N. 31

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



VISTA la richiesta del Sig. BUITONI Dr. Bruno in data 22.03.2000, prot. llo n. 1954, tendente ad ottenere il certificato di destinazione Urbanistica, dei terreni sotto elencati :

Foglio n. 20 - Particelle nn. 364 - 365 - 373 - 354 - 257 - 379.- 386

Foglio n. 29 - Particelle nn. 74 - 249 - 250.-

VISTI gli atti di Ufficio;

SENTITO l'Ufficio Urbanistica Comunale,

SI APPROVA L'AGGIUNTA
DELLA P.L.A. 386
L'ISTITUTORE EFFETTIVO DEL SERVIZIO
URBANISTICA E ASSETTO TERRITORIO
- Prov. Arezzo - Gerardo Guadagni

DIRITTI DI SEGRETARIA
Esatte Lire 10.000

Corrispettivo in Euro 5,16
31.03.00

CERTIFICATO



RESPONSABILE

CHE secondo il PRG adottato dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale n. 08 del 01.02.1996 ed approvato con delibera n. 934 in data 09.08.1999 dalla Giunta Regionale pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del 15.09.1999.-

La particelle di cui alla richiesta sono comprese in ZONA E-E1/1 - Piana del Tevere già soggetta a riordino - art. 54.-

Anghiari, li 29.03.2000



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Gerardo GUADAGNI

Gerardo Guadagni

Copia informatica di atto notarile analogico



Ministero della Giustizia
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
AREZZO

Io sottoscritto, Cannata dott. Rosario, Conservatore Reggente, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 D.lgs. 7/3/2005 n. 82.

Si compone di **dodici** facciate.

Si rilascia in carta libera per uso **esecuzione immobiliare** (art. 18 DPR 115/2002, L. 91/2002).

Tale documento informatico viene sottoscritto con firma digitale qualificata.

Tasse e diritti per € **42,00** riscossi con bolletta n. **1398** in data **10 ottobre 2025**.

Arezzo 17 ottobre 2025

