

VENDITA SOGGETTA AD I.V.A.



Con il presente atto, le parti sottoscritte:

assemblea straordinaria per cambio di forma sociale da
 on atto a rogito Notaro Al-
 berto Vladimiro Capasso di Roma del 18 marzo 2004, rep. n. 59494,
 racc. n. 19373, regolarmente iscritta presso il Registro delle Impre-
 se), con sede
 Euro 5.585.698,00 codice fiscale e iscrizione nel Registro delle Im-
 prese di Roma al e Partita

REGISTRATO A ROMA
 IL 22 dicembre 2005
 SERIE/N. 1T/30504
 ESATTI €: 504,00

(nel prosieguo chiamata anche "**Società Acquirente**";
 premesso

- che la Società è proprietaria nel Comune
 di Saronno (VA), Via Padre Reginaldo Giuliani 119, di un complesso
 immobiliare composto da più fabbricati di diversa tipologia, con an-
 nessa area di pertinenza;
 - che detto complesso immobiliare - in cui è ricompreso quanto og-
 getto del presente contratto - è ad essa pervenuto in virtù dei se-
 guenti titoli:

- a) verbale di assemblea straordinaria per cambio di forma so-
 ciale da con atto
 a rogito Notaro Alberto Vladimiro Capasso di Roma del 18 marzo
 2004, rep. n. 59494, racc. n. 19373 registrato all'Ufficio delle Entrate
 Roma 2 il 24 marzo 2004 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di
 Milano 2 l'11 novembre 2004 al n. 85596 di formalità;
- b) conferimento di ramo aziendale immobiliare civile da parte

autenticato nelle firme dal Notaro Al-
 berto Vladimiro Capasso di Roma in data 30 dicembre 1999, rep. n.
 40821, depositato nei rogiti stesso Notaro in pari data con atto rep. n.
 40822, racc. n. 12001, registrato a Roma Uffici Atti Pubblici il 18
 gennaio 2000 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immo-
 biliari di Milano 2 in data 10 aprile 2000 al n. 22906 di formalità e
 successivo atto di rettifica a rogito stesso Notaro in data 11 novem-
 bre 2004 rep. n. 63373 racc. n. 21450 registrato all'Ufficio delle En-
 trate Roma 2 il 22 novembre 2004 al n. 2/105453 e trascritto presso
 la Conservatoria di Milano 2 il 3 gennaio 2005 al n. 39 di formalità;

c

convertito con modifiche nella

Legge 8 agosto 1992 n. 359;

d)

TRASCritto
 a *del 2*
 il *09/01/2006*
 ai nn. *2112/1181*



con decreto di nazionalizzazione del 29 marzo 1963 D.P.R. 339 tra-
scritto presso la Conservatoria di Varese il 24 maggio 1971 al n. 4296
di formalità;

II

- che _____ ha formulato in data 15 giugno 2005 la
proposta di acquisto di quanto in oggetto, indicando quale definitiva
acquirente _____ la quale ha accettato
espressamente "Il Regolamento e Condizioni di Vendita" stabilite
dalla Società Venditrice;

- che le parti intendono con il presente atto perfezionare la vendita.

Tutto ciò premesso le Parti, mediante il presente atto, conven-
gono e stipulano quanto segue:

ART. 1
OGGETTO

_____ trasferisce a titolo di vendita alla
Società _____ che, a tale titolo, accetta ed acquista la
piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte di un
complesso, con annessa area di pertinenza, in **Saronno (VA), Via**
Padre Reginaldo Giuliani n. 119, e precisamente:

a) appartamento, dotato di accesso indipendente, posto al
piano terra, composto da ingresso, soggiorno, due camere, cucina e
bagno; confinante con area comune, appartamento identificato con il
subalterno 11 della particella 129 del foglio 2, area comune, salvo al-
tri;

b) locale ripostiglio posto al piano terra; confinante con area
comune, appartamento identificato con il subalterno 10 della parti-
cella 129 del foglio 2, area comune, salvo altri;

c) locale ripostiglio posto al piano terra; confinante con area
comune, ripostiglio di pertinenza dell'appartamento identificato con il
subalterno 10 della particella 129 del foglio 2 descritto al punto b) del
presente articolo 1, area comune, salvo altri;

d) quota parte indivisa dell'area di pertinenza; confinante
con Via Padre Reginaldo Giuliani, mappale 126 del foglio 2 per più
lati, salvo altri.

Quanto in oggetto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di
Saronno in ditta alla Dalmazia Trieste S.p.A. (ora Dalmazia Trieste
S.r.l.), **sez. UB, foglio 2, particella 129, subalterno:**

- **10**, Via Padre Reginaldo Giuliani n. 119, piano T, cat. A/3, cl. 2,
vani 5,5, R.C. Euro 397,67, giusta variazione del 13 aprile 2004 n.
65547.1/2004 in atti dalla stessa data, prot. n. VA0161052, fusione -
diversa distribuzione degli spazi interni;

mentre l'area di pertinenza è censita nel Catasto Fabbricati
del Comune di **Saronno**, **sez. UB, foglio 2:**

- **particella 129, subalterno 15**, Via Padre Reginaldo Giuliani n.
119, piano T, b.c.n.c., giusta variazione sopra citata;

- **particella 371**, Via Padre Reginaldo Giuliani n. 119, piano T,
sup. mq. 198, area urbana;

- **particella 372**, Via Padre Reginaldo Giuliani n. 119, piano T,
sup. mq. 92, area urbana.

Si precisa che:

- gli immobili oggetto della presente vendita ed oggi identificati con il subalterno 10 della particella 129 del foglio 2 sez. UB, nell'atto di conferimento di cui alla lettera b) del punto I della premessa sono identificati con i subb. 1 e 2 della particella 216 del foglio 2, quest'ultimi subalterni giusta mod. 44 presentato presso l'UTE di Varese in data 4 luglio 1986 prot. n. 544;

- i subb. 1 e 2 della particella 216 del foglio 2 con variazione d'ufficio del 25 ottobre 1999, n. V1000.1/1999 in atti dalla stessa data nuova ident. come da part. 4535 mod. 55 imp. mecc, sono stati soppressi e hanno originato i subb. 1, 2 e 3 della particella 129 del foglio 2 sez. UB;

- in pari data è stata introdotta in catasto la variazione presentata l'11 luglio 1986 n. 544/1986 in atti dal 25 ottobre 1999 frz. fus. div. distr. cls. (PF98), che ha contestualmente soppresso i subb. 1, 2 e 3 della particella 129 del foglio 2 sez. UB e creato i subb. 4, 5 e 6 della particella 129 del foglio 2 sez. UB;

- con variazione del 13 aprile 2004 n. 65547.1/2004 in atti dalla stessa data prot. n. VA0161052 (fusione - diversa distribuzione degli spazi interni) i subb. 4, 5 e 6 della particella 129 del foglio 2 sez. UB venivano soppressi originando l'attuale subalterno 10 della particella 129 del foglio 2 sez. UB, oggetto di vendita con il presente atto.

ART. 2

STATO DELL'IMMOBILE

Quanto in oggetto viene venduto e rispettivamente acquistato nello stato di fatto, consistenza e manutenzione in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti esistenti per effetto della costruzione, delle utenze e dell'uso, nonché con diritto ad una quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del codice civile, in particolare sul locale caldaia comune posto al piano seminterrato e avente accesso dall'area comune.

La Società Acquirente prende atto dell'esistenza della servitù di elettrodotto per il passaggio lungo l'area di pertinenza di cavi aerei ed interrati conducenti energia elettrica a media tensione.

Il tutto meglio rappresentato nel grafico che, senza vincoli di misura, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La Società Venditrice dichiara e la Società Acquirente prende atto che parte dell'area di pertinenza, colorata in grigio nel grafico sopra citato, è gravata da servitù di passo a favore della limitrofa centrale ENEL.

La Società Acquirente prende, infine, atto che parte dell'area comune, colorata in verde e blu nel grafico sopra citato, è concessa in uso esclusivo ad altre unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare e non oggetto della presente vendita.

La Società Acquirente dichiara inoltre di aver preso visione di quanto in contratto, nonché dell'intero complesso di cui quanto in oggetto è parte, e di aver trovato il tutto di proprio gradimento e di non avere alcun'eccezione da sollevare, pertanto, acquista nello stato di fatto in cui si trova, a lei ben noto, avendo di ciò tenuto conto nella



determinazione del prezzo offerto.

La Società Acquirente prende infine atto che la presente vendita avviene nell'ambito della dismissione di beni già appartenenti ad Ente Pubblico e, pertanto, rinuncia espressamente ad opporre alla Società Venditrice, quale vizio di quanto venduto, il suo eventuale carente stato di manutenzione o la carenza di documentazione amministrativa non prevista a pena di nullità.

Le parti si danno reciprocamente atto che quanto oggetto del presente contratto è libero da persone e cose.

ART. 3

PREZZO

Il prezzo della presente vendita è stato fra le parti convenuto a corpo e non a misura, ai sensi dell'art. 1538 c.c., in Euro **86.800,00 (ottantaseimilaottocento virgola zerozero)**, oltre I.V.A. come per legge, regolato come segue:

a) quanto ad Euro 8.250,00 (ottomiladuecentocinquanta virgola zerozero) mediante versamento sul conto corrente n. 15891/87, intestato ad intrattenuto presso il Monte dei Paschi di Siena Ag. 1 di Roma codice CAB 03201 e codice ABI 01030;

b) quanto ad Euro 9.510,00 oltre I.V.A. sull'intero corrispettivo come per legge di Euro 8.680,00 (ottomilaseicentoottanta virgola zerozero), vengono pagati con n. 2 (due) assegni circolari non trasferibili intestati alla Società Venditrice, emessi dal Credito Artigiano:

- n. 6-981050120-11 dell'importo di Euro 9.510,00;
- n. 6-981050121-12 dell'importo di Euro 8.680,00;

c) quanto ai residuali Euro 69.040,00 (sessantanovemilaquaranta virgola zerozero), la Società Acquirente si accolla e fa proprio il debito in linea capitale ed interessi relativo al mutuo concesso dalla Banca Nazionale del Lavoro alla Società Venditrice, con atto di mutuo condizionato e contestuale erogazione a rogito Notaro Alberto Vladimiro Capasso di Roma in data 8 novembre 2005 rep. n. 67548 e racc. n.23639, registrato a Roma 2 - Ufficio delle Entrate - l'8 novembre 2005 al n. 1T/26172.

Detto mutuo è garantito da ipoteca iscritta a Milano 2 il 14 novembre 2005 al n. 45218 di formalità, relativamente all'immobile oggetto del presente atto.

La Società Acquirente dichiara di ben conoscere il sopra citato atto di concessione del mutuo, nonché tutti i patti, clausole e condizioni in esso contenuto; si impegna a rispettarli come se il mutuo stesso fosse stato fin dall'origine contratto da essa Società Acquirente con l'Istituto mutuante verso il quale si obbliga al pagamento di tutte le semestralità, comprensive di capitale ed interessi (compresi quelli di preammortamento decorrenti dalla data di stipula dell'atto di mutuo e contestuale erogazione a saldo e quietanza) e quindi a partire dalla rata con scadenza al 31 dicembre 2005 relativamente agli interessi di preammortamento ed alla trasmissione a mezzo R.R. del presente atto, con la precisazione che tale ultimo adempimento sarà effettuato a cura del Notaio autenticante l'ultima firma.

In particolare la Società Acquirente dichiara di aver preso pie-

na e completa visione delle clausole risolutive e delle conseguenze di eventuali inadempimenti, nonché delle condizioni per l'estinzione totale o parziale del mutuo.

La Società Acquirente, al fine del presente accollo, elegge domicilio nell'immobile ipotecato ed in mancanza presso la Casa Comunale ove l'immobile è situato.

Regolato in tal modo il corrispettivo pattuito, la "Società Venditrice", con la sottoscrizione del presente atto, accetta gli assegni come valuta avente corso legale a pagamento dell'intero prezzo e dell'I.V.A., rilascia ampia, definitiva e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione e ad ogni eventuale ipoteca o surroga legale e con esonero del Dirigente addetto all'Agenzia del Territorio presso il competente Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 4

GARANZIE E PROVENIENZA

La Società Venditrice garantisce la piena proprietà di quanto venduto, pervenuto, unitamente a maggior consistenza, giusta i titoli di cui in premessa, per i quali viene esonerata dal fornire la documentazione di cui all'art. 1477 c.c. comma terzo.

La Società Venditrice, garantisce che quanto in oggetto è libero da diritti di terzi, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, non ritenendosi tali né gli atti d'obbligo, né i vincoli e le servitù necessari per l'edificazione, per le utenze e l'uso normale di quanto in contratto, né l'ipoteca iscritta a garanzia del capitale mutuato per il pagamento di parte del prezzo di cui all'art. 3 lettera c) del presente atto, mutuo accollato dalla Società Acquirente.

ART. 5

EFFETTI

Per patto espresso il possesso, il godimento e gli effetti utili ed onerosi si trasferiscono alla Società Acquirente dalla data della sua sottoscrizione.

La vendita si perfeziona al momento dell'ultima sottoscrizione.

ART. 6

URBANISTICA

Consapevole delle responsabilità di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, il rappresentante della Società Venditrice dichiara:

- ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, proroghe e modifiche:

1.1) che la costruzione del complesso immobiliare di cui è parte quanto in oggetto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;

1.2) che per l'apertura di un vano finestra nel locale caldaia posto al piano seminterrato è stata rilasciata dal Comune di Saronno in data 30 novembre 1991 Concessione edilizia in sanatoria prot. n. 6964 e successiva agibilità del 19 dicembre 1991;

1.3) che per le porzioni immobiliari in oggetto non si verificano le ipotesi previste dagli artt. 31, 32 e 33 della detta Legge 47/85 e dalla Legge del 24 novembre 2003 n. 326, salvo quanto sopra detto;

1.4) che, successivamente, non sono state apportate modifi-



che tali da richiedere provvedimenti autorizzativi e che gli stessi non hanno dato luogo a provvedimenti sanzionatori né, in particolare, ad irrogazioni di sanzioni pecuniarie.

ART. 7

SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese, imposte e tasse del presente atto sono a carico della Società Acquirente.

La Società Venditrice dichiara che la presente vendita è soggetta all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), trattandosi di cessione posta in essere da impresa che ha per oggetto principale dell'attività esercitata la rivendita di fabbricati e/o porzioni di fabbricati a destinazione abitativa e, pertanto, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 131/86, così come modificato in ultimo dalla legge 23/12/1999 n. 488, è soggetta all'imposta di registro, trascrizione e voltura catastale in misura fissa.

F.to

REPERTORIO N.67984

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Avv. **ALBERTO VLADIMIRO CAPASSO**, Notaro in Roma, con studio in Via Ennio Quirino Visconti n. 8, ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che le sottoscrizioni della dichiarazione di cui sopra sono state apposte in calce in tutti i fogli e ove previsto negli allegati, come per legge, in mia presenza dal signor:

imprenditore, nato a Legnano (MI) il ventuno
domiciliato per la carica ove appresso, nella qualità di Consigliere della Società:

capitale sociale € 10.200,00, codice fiscale, Partita IVA e iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano

con i poteri a lui conferiti giusta verbale di riunione del Consiglio di Amministrazione del 12 dicembre 2005 che, in estratto autentico di me Notaro del 14 dicembre 2005 rep. n. 67983 si allega sotto la lettera "B",

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaro sono certo, previa sua rinuncia, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, preventivamente avvisato ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità.

Roma, nel mio studio, oggi quattordici dicembre duemilacinque.

F.to Alberto Vladimiro Capasso, Notaro

RACCOLTA N. 23937

REPERTORIO N. 68111

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Avv. **ALBERTO VLADIMIRO CAPASSO**,
SO, Notaro in Roma, con studio in Via Ennio Quirino Visconti n. 8, ed
 iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e
 Civitavecchia, che la sottoscrizione della dichiarazione di cui sopra è
 stata apposta in calce in tutti i fogli e ove previsto negli allegati, co-
 me per legge, in mia presenza dal signor:

elettivamente domiciliato per la carica in
 nella sua qualità di procuratore speciale della:

(giusta ver-
 bale di assemblea straordinaria per cambio di forma sociale da
 con atto a mio rogito
 del 18 marzo 2004 rep. n. 59494 racc. 19373, regolarmente iscritta
 presso il Registro delle Imprese), con sede in Roma (RM), Via Dal-
 mazia n. 15, capitale sociale Euro 5.585.698,00, codice fiscale e
 iscrizione nel

in virtù di procura a rogito di me Notaro in data 1 giugno 2005 rep.n.
 66030, racc.n. 22863, registrata presso l'Ufficio delle Entrate di Ro-
 ma 2 in data 7 giugno 2005, poteri a lui conferiti

il ventotto novembre millenovecen-
 tocinquantadue, elettivamente domiciliato per la carica ove sopra,
 nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante
 della detta Società, avvalendosi dei poteri a lui spettanti per statuto
 sociale e a lui attribuiti in sede di nomina dal Consiglio di Ammini-
 strazione nella riunione del 6 aprile 2005, ritualmente depositata
 presso il Registro delle Imprese di Roma,
 della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaro sono certo,
 che dichiara di possedere i requisiti per i quali non è obbligatoria
 l'assistenza dei testimoni, di non richiederla, me concorde, preventi-
 vamente avvisato ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle
 responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione
 mendace o contenente dati non più rispondenti a verità.

Roma, nel mio studio, oggi venti dicembre duemilacinque.

F.to Alberto Vladimiro Capasso, Notaro

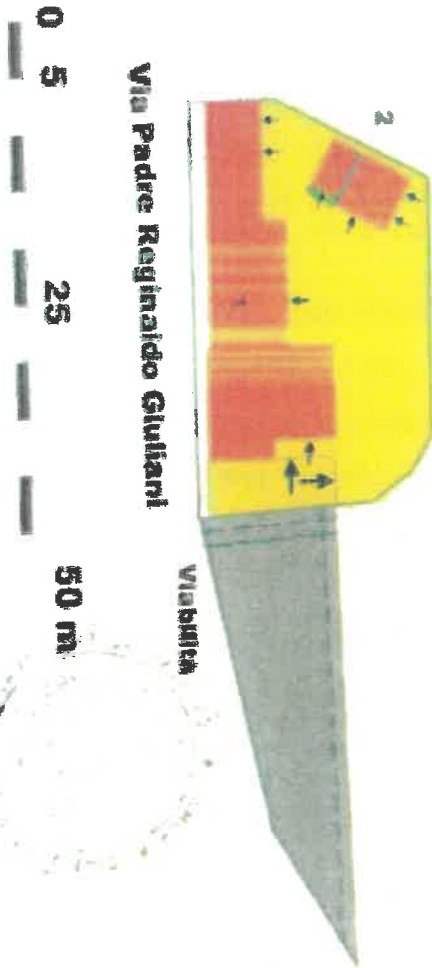




Legato A
al N. 2352
di Raccolta

-  **Fabbricati**
-  **Area comune**
-  **Area comune gravata da servizi di passo**
-  **Fabbato residenziale**
-  **Box**
-  **Cavi aerei M.T.**
-  **Cavi interrati M.T.**
-  **Area comune ad uso esclusivo ad altro U.I.**

**Centrale
ENEL**



Antonio
Giuliani





Registro delle Imprese di Milano - Rea

Capitale sociale: Euro 10.200,00=

C.F. - P.IV/

Allegato B
al N. 23337
di Raccolta

**VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL 12 DICEMBRE 2005**

L'anno 2005 il giorno 12 del mese di dicembre alle ore 10.35 presso la sede sociale della
, a seguito di precorse intese si è riunito il Consiglio di
Amministrazione della società stessa.

Assume la Presidenza la Sig.ra - Presidente del Consiglio di
Amministrazione - e chiama a fungere da segretario il Sig. - Consigliere.

Il Presidente, constatata la presenza dell'intero Consiglio di Amministrazione e la validità
della presente riunione, apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Concessione poteri per l'acquisto dell'immobile sito in Saronno (Va) Via Padre
Reginaldo Giuliani n. 119 e per l'adempimento delle formalità connesse all'accollo del
mutuo Banca Nazionale del Lavoro gravante sul medesimo immobile.

Si passa alla relativa discussione ed, al riguardo, il Presidente, illustra la necessità di
procedere all'attribuzione dei poteri necessari per siglare l'atto di acquisto di:

- un appartamento, dotato di accesso indipendente, posto al piano terra, composto da
ingresso, soggiorno, due camere, cucina e bagno oltre a due ripostigli posti al piano terra;
il tutto identificato al foglio 2, particella 129, subalterno 10;
- quota parte indivisa dell'area di pertinenza, censita al foglio 2, particella 129, subalterno
15, particella 371 e particella 372;

ed adempiere a tutte le formalità necessarie connesse all'accollo del mutuo Banca
Nazionale del Lavoro gravante su tale immobile.

Dopo breve discussione, l'Organo Amministrativo all'unanimità

DELIBERA





di attribuire al Consigliere Sig.

... tutti i necessari poteri per sottoscrivere l'atto

di acquisto dell'immobile sopra specificato ed adempiere a tutte le formalità necessarie connesse all'accollo del mutuo Banca Nazionale del Lavoro gravante su tale immobile.

Al riguardo viene posta dal CDA la sola condizione di acquistare tale immobile al prezzo di Euro 86.800,00.= (Ottantaseimilaottocento/00) oltre IVA come per legge.

Il Presidente, constatato che l'ordine del giorno è esaurito e poiché nessuno chiede la parola, dichiara l'adunanza conclusa alle ore 11.05, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Il Segretario /

Melina Giacomini

[Signature]



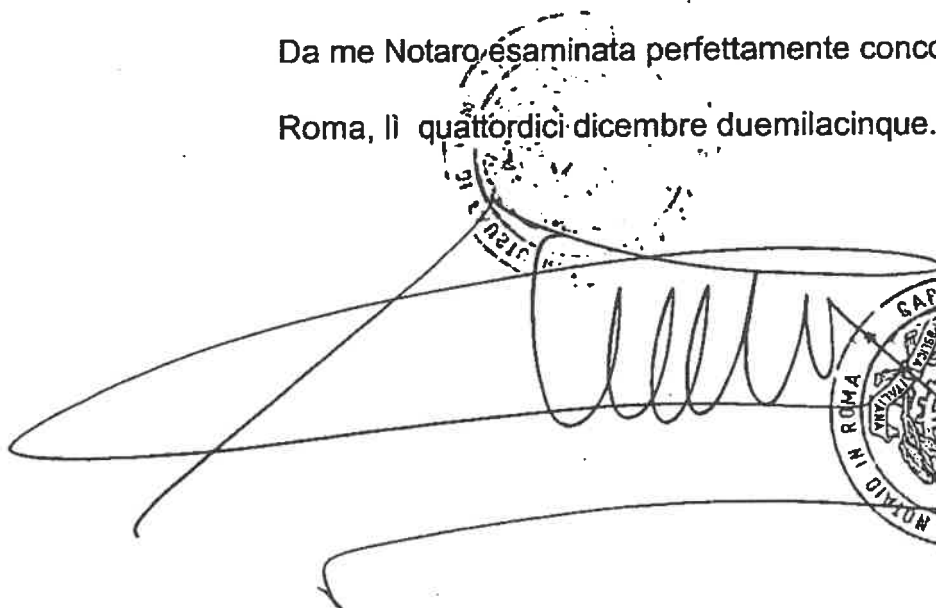
REPERTORIO N. 67983

Io sottoscritto Avv. ALBERTO VLADIMIRO CAPASSO, Notaro in Roma, con studio in Via Ennio Quirino Visconti n. 8, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che la presente copia fotostatica che si compone di 2 (due) fogli, riproduce esattamente il verbale della riunione tenuta il 12 dicembre 2005 dal Consiglio di Amministrazione

ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano estratto dal relativo libro, debitamente bollato e vidimato dal Notaio Cirillo Oreste di Parabiago in data 10 novembre 2003 rep. n. 11462, tenuto ai sensi di legge.

Da me Notaro esaminata perfettamente concorda.

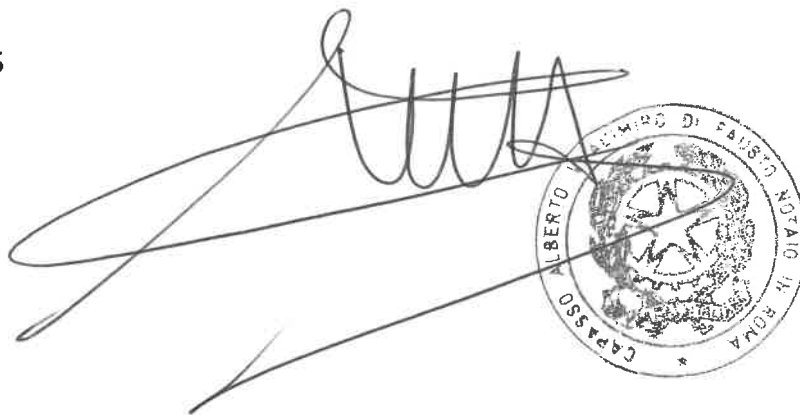
Roma, lì quattordici dicembre duemilacinque.



PDF Eraser Free

LA PRESENTE COPIA AUTENTICA, COMPOSTA DI N.7 FOGLI E' ATTESTATA
CONFORME ALL'ORIGINALE, DA ME NOTAIO COLLAZIONATO PERFETTAMENTE
CONCORDA, CON IL MEDESIMO FIRMATO A NORMA DI LEGGE.
SI RILASCIA PER USO CONSENTITO DALLA LEGGE

ROMA, 15 APRILE 2025

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal is for Alberto Capasso, a Notary Public in Rome, and features a central emblem with a crown and a shield. The text around the seal reads "ALBERTO CAPASSO", "NOTAIO PUBBLICO", and "IN ROMA".

PDF Eraser Free