

Dott. GIORGIO CIAMPOLINI

NOT

Repertorio N.162384

Raccolta N.44706

PERMUTA

\*\*\*\*\*

REGISTRATO A GROSSETO

N 24.08.2004

M 100050 Mod. IV

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattro (2004) e questo giorno quattro (4) del mese di agosto in Grosseto, nel mio studio al Viale Matteotti numero 2.

TRASCritto A GROSSETO

IN DATA 26.08.2004

N 14334

M 9191

Avanti a me Dott. GIORGIO CIAMPOLINI Notaio in Grosseto, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa Città, senza l'assistenza dei testimoni, cui le parti componenti, di comune accordo fra loro e con il mio consenso espressamente rinunziano, sono personalmente presenti:

Romani Massimo nato a Grosseto il 5 giugno 1940, artigiano,

Angelini Mauro nato a Cinigiano il 23 aprile 1943, artigiano,

domiciliati per la carica in Grosseto ove appresso, i quali

dichiarano di intervenire al presente atto, non in

proprio, ma nell'interesse e rappresentanza, quali,

rispettivamente, Amministratore Delegato e Presidente del

Consiglio di Amministrazione della "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE

COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA'

LIMITATA" con sede in Grosseto (GR), Piazza Caduti sul Lavoro

numero 3, Capitale sociale Euro 99.960,00, Codice Fiscale e

numero d'Iscrizione al Registro delle Imprese di Grosseto

00712540533, in virtù dei poteri loro conferiti dal Consiglio

di Amministrazione con deliberazione in data 3 agosto 2004;

Silvano (cognome) Maurizio nato a Firenze il 26 maggio 1947, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nell'interesse e rappresentanza, in qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." con sede in Siena, Via Algero Rosi 46 - 48, Codice Fiscale e numero d'Iscrizione al Registro delle Imprese di Siena 80004510527, a quanto appresso autorizzato in virtù di delibera di detto Consiglio in data 26 luglio 2004.

Comparenti, noti tra loro, della cui identità personale io Notaio sono certo, tra i quali è stato di reciproco consenso convenuto e stipulato quanto appresso:

ART. 1.-

la società "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA" come sopra rappresentata

CEDE e TRASFERISCE

a titolo di permuta alla società "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta ed acquista, i seguenti beni ubicati in Comune di Santa Fiora, località Bagnolo:

Lottice A →

a) area edificabile (costituente i Lotti C ed A all'interno della lottizzazione), della superficie catastale complessiva di metri quadrati 3.180 (tremilacentottanta) censita al

Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 15 particella (686)

particella (803), particella (841), cui compete una volumetria complessiva di metri cubi 2.356,89

(duemilatrecentocinquantasei virgola ottantanove) di edilizia residenziale, ricadente nel vigente Programma di Fabbricazione Comunale in Zona C;

b) altra area con destinazione a "parco pubblico" della superficie catastale di metri quadrati 2.713 (duemilasettecentotredici) censita al Catasto Terreni al

↖ area verde

Foglio 15 particella (840);

c) altra area, da destinare a strada di accesso alla Lottizzazione, della superficie catastale di metri quadrati 160 (centosessanta) censita al Catasto Terreni al Foglio 15

↖ strada

particella (843)

Confini: Parrocchia di Magliano, Via del Boscaiolo,

Condominio Lotto C/Prima parte.

Si da' atto che la societa' N.I.C.E. ha gia' corrisposto, per intero, gli oneri concessori inerenti i predetti Lotti "C" ed "A".

I beni suddescritti sono pervenuti alla societa' cedente per atto del Notaio Roberto Baldassarri in data 24 agosto 1990 repertorio n. 100, registrato a Grosseto il 13 settembre 1990 al numero 1623 e per atto del sottoscritto Notaio in data 2 febbraio 1995 repertorio n. 127959, registrato a Grosseto il 22 febbraio 1995 al n. 431.

↖ I beni sono della NICE

ART. 2.-

La " MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." come sopra rappresentata, in corrispettivo di quanto sopra acquisito, ed allo stesso titolo di permuta

SI OBBLIGA

nei confronti della societa' "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA'

Realizza edilizio  
LIMITATA", che a tale titolo accetta, a realizzare sull'area ubicata ove sopra censita al Catasto Terreni al Foglio 15

particelle 842 e 755 di catastali metri quadrati 972

EDIF. D  
(novecentosettantadue) di proprieta' della stessa "N.I.C.E.

NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA", gli interventi edilizi di cui al

progetto redatto dal geometra Cappuccini Igino, consistente

nella realizzazione di un fabbricato residenziale oltre

locali accessori, per una volumetria complessiva di metri

cubi 803,78 (ottocentotrè virgola settantotto) di cui alla

concessione edilizia n. 1505 del 30 luglio 2004.

Le opere di cui sopra saranno realizzate a cura e spese della

societa' "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." e la stessa

societa' si obbliga a consegnare alla societa' "N.I.C.E.

NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA" le opere stesse secondo il

disegno, le misure e le prescrizioni di cui al citato

progetto.

	Si convengono ad esclusivo e totale carico della societa'	
pra	"MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." le spese per: Direzione	
ed	Lavori, collaudi, verifiche e quant'altro.	
	Nella esecuzione dei suddetti lavori, "MANTA -	
	SOC.COOP.EDILIZIA A R.L.":	Abbigli. Manta
IVE	a) dovra' attenersi alle migliori regole dell'arte, nonchè	
TA'	alle norme e prescrizioni risultanti dai documenti di	
rea	progetto e dalla Concessione Edilizia;	
15	b) si obbliga alla osservanza di tutte le disposizioni qui	
972	contenute;	
.E.	c) si obbliga altresì alla osservanza delle clausole	
A	contenute nei patti nazionali e provinciali per le Casse	
al	Edili ed Enti Scuola;	
nte	d) si obbliga alla scrupolosa osservanza delle assicurazioni	
tre	sociali derivanti da Leggi o da Contratti collettivi di	
tri	lavoro, nonchè al pagamento di tutti i contributi messi a	
lla	carico del datore di lavoro; la "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A	
	R.L." e' responsabile, nei confronti della "N.I.C.E. NUOVE	
lla	INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A	
ssa	RESPONSABILITA' LIMITATA", della osservanza delle norme qui	
.E.	contenute, anche da parte degli eventuali subappaltatori e	
A	nei confronti dei loro rispettivi dipendenti, anche nei casi	
il	in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del	
ato	subappalto.	

Tempistiche

Le parti concordano che verra' realizzato per primo l'edificio sul Lotto C (di proprieta' "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L.") e successivamente, contemporaneamente alla realizzazione dell'edificio Lotto A (di proprieta' "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L."), sara' realizzato l'edificio Lotto D (di proprieta' "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA").

Comunque le opere di cui al Lotto D, dovranno essere ultimate, secondo i particolari costruttivi di cui all'appresso citato capitolato, contemporaneamente a quelle dell'edificio - lotto A, salvo il caso di scioperi degli edili e fornitori edili - questi ultimi prolungati oltre i venti giorni - di condizioni atmosferiche che rendano impossibile la esecuzione dei lavori, di disposizioni dell'Autorita': in tali casi, fermi gli obblighi della Societa' "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L.", il termine si riterrà prorogato per il periodo corrispondente all'incidenza dei fatti relativi.

La  
SOC  
apr  
(cc  
rea  
urt  
sot  
le  
Ove  
Sar  
int  
eff  
cui  
par  
SOC  
nat  
A

Caratteristiche del D

ART. 4.-

Per quanto attiene alle caratteristiche costruttive del realizzando fabbricato (Lotto "D"), le parti fanno riferimento al capitolato descrittivo delle strutture e delle opere che qui si allega sotto la lettera " A " omessane la lettura per dispensa avutane dai componententi.

obk  
SOC  
INI  
RES  
Pol  
263

La società "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" si riserva di apportare varianti al realizzando fabbricato di sua proprietà (con spese di progetto a proprio carico), al fine della realizzazione di numero 6 (sei), anziché numero 3, unità urbane, in conformità al progetto di massima qui allegato sotto la lettera " B ": sono a carico della Cooperativa Manta le spese di realizzazione delle correlative opere in variante.

ART. 5.-

Ove dovesse essere sottoscritto, nei confronti del Comune di Santa Fiora, atto d'obbligo/convenzione, ovvero atto integrativo di atto d'obbligo/convenzione, al fine della effettiva utilizzabilità a scopi edificatori delle aree di cui agli articoli 1 e 2 del presente atto, fin da ora le parti pattuiscono a carico della società "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." tutti i correlativi oneri, anche di natura economica.

ART. 6.-

A garanzia del puntuale e integrale adempimento degli obblighi qui assunti dalla società "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." nei confronti della "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", e' stata rilasciata specifica Polizza fidejussoria da Unipol Assicurazioni numero 2633/96/42071702 per Euro 284.000, recante la clausola del

non obbligo della preventiva escussione del debitore principale.

ART. 7.-

La societa' "MANTA" - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." e' a conoscenza che per le aree acquisite in proprieta' con il presente atto ed altresì per le aree rimaste in proprieta' di "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", sono stati sottoscritti a cura della "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" stessa, nei confronti del Comune di Santa Fiora, i seguenti atti:

→ a) atto di assunzione dell'obbligo di eseguire direttamente opere di uturbanizzazione (art. 11, primo comma legge 28.1.1977 numero 10), in autentica del notaio Roberto Baldassarri in data 2 marzo 1995 repertorio n. 23636, registrato a Grosseto e trascritto il 31 marzo 1995 al numero 2662 del registro particolare;

→ b) convenzione per sistemazione urbanistica inerente la lottizzazione in zona denominata Poggio del Cassaio, di cui ad atto ricevuto dal notaio Roberto Baldassarri in data 2 marzo 1995 repertorio n. 23637, registrato a Grosseto e trascritto il 31 marzo 1995 al numero 2661 del registro particolare: atto e convenzione ben noti alla "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." che ne accetta espressamente tutti

del debitore	gli effetti formali e sostanziali, pattuendosi espressamente	
	che sono a carico di "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L."	
	tutti gli oneri inerenti al completamento delle opere di	
A R.L." e' a	urbanizzazione primaria, ivi comprese quelle	
proprietà con il	proporzionalmente inerenti al fabbricato da realizzare	
che in proprietà'	sull'area di proprietà "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE	
NI EDILIZIE -	COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA'	
sono stati	LIMITATA".	
NUOVE INIZIATIVE	ART. 8.-	<i>Vincenzo Della</i>
LIMITATA"	La "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE -	<i>NICE</i>
inoltre, i seguenti	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" garantisce la	
proprietà direttamente	legittima proprietà e disponibilità dei beni da essa	
trasmessi secondo comma legge	trasferiti e la libertà degli stessi da iscrizioni e	
dal notaio Roberto	trascrizioni passive (ad eccezione di quanto qui menzionato e	
decreto n. 23636,	di quanto evidenziato nell'allegato certificato di	
datato 10/05/1995 al numero	destinazione urbanistica), da oneri e vincoli di qualsiasi	
protocollo n. 1000/95	natura, da privilegi anche fiscali, con la promessa della	
ca inerente la	più ampia rilevazione per ogni caso di evizione o molestia	
di Cassaio, di cui	da qualunque motivo derivante.	
verbali in data 2	ART. 9.-	
firmati a Grosseto e	Le parti dichiarano che le aree cedute in permuta dalla	
del registro	"N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA'	
alla "MANTA -	A RESPONSABILITA' LIMITATA" alla "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA	
rispettivamente tutti	A R.L." hanno un valore di Euro 284.000,00	
	(duecentottantaquattromila virgola zero zero) mentre le	

obbligazioni assunte dalla "MANTA - SOC.COOP.EDILIZIA A R.L."

nei confronti della "N.I.C.E. NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI

EDILIZIE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" hanno un

valore di Euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero

zero): ne deriva un conguaglio di Euro 66.000,00

(sessantaseimila virgola zero zero) - di cui Euro 15.000,00

(quindicimila virgola zero zero) riferibili al completamento

delle opere di urbanizzazione poste a carico della "MANTA

SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." - a favore della stessa "MANTA -

SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." ed a carico di "N.I.C.E. NUOVE

INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA", somma che la stessa "N.I.C.E.

NUOVE INIZIATIVE COSTRUZIONI EDILIZIE - SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA" versera' alla "MANTA -

SOC.COOP.EDILIZIA A R.L." alla ultimazione dei lavori e

delle opere di cui all'articolo 2.

Si rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale nascente dal

presente contratto.

ART. 10.-

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto

decorrono da oggi, per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Le parti contraenti esibiscono il certificato di destinazione

urbanistica rilasciato dal Comune competente in data 9 giugno

2004 che si allega al presente atto sotto la lettera " C "

dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute

*Conguaglio di:*

*€ 66.000,00*

modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le spese del presente atto sono a carico della Cooperativa

Manta.

Essendo il presente atto soggetto all'Imposta sul Valore

Aggiunto (I.V.A.) si chiede che l'atto venga assoggettato,

in sede di registrazione, al pagamento delle sole imposte

fisse.

Richiesto io Notaio

ho ricevuto questo atto scritto da persona di mia fiducia e

in parte di mia mano in undici pagine di tre fogli e da me

letto alle parti le quali su mia domanda lo approvano.

f.to Romani Massimo

Angelini Mauro

Silvano Maurizio

Giorgio Ciampolini Notaio