

Repertorio N.9889

Raccolta N.1470

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventotto del mese di dicembre

(28 dicembre 2006)

in Foligno, via A. da Sangallo n.17/P,

avanti a me Dr. [redacted] Notaio in Foligno, iscritto al Collegio Notarile di Perugia

sono presenti:

[redacted]

[redacted]

[redacted], nel

seguito indicata anche come "utilizzatore"

rappresentata dai qui comparenti

[redacted]

[redacted] che

dichiarano di agire rispettivamente quale *Presidente del Consiglio di Amministrazione*

e quale *Amministratore Delegato* in virtù dei poteri a loro derivanti dalla delibera del

Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2006, che in estratto da me Notaio

autenticato si allega al presente atto sotto la lettera "A";

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Registrato all'Ufficio Esattoriale di Foligno
A 25 gennaio 2007 A.10 7 S.11
Versati euro 62.672,00



Trascritto a PERUGIA
il 29 dicembre 2006
Form. n. 364/3

rappresentata dal qui comparente

██████████
██████████ che dichiara di agire quale Quadro Direttivo di IV livello, in virtù dei poteri a lui derivanti dal verbale del Consiglio di Amministrazione del 18 luglio 2006 che è stato depositato tra gli atti del Notaio ██████████ di Roma in data 21 luglio 2006, Rep. n.45912, Racc. n. 12342, reg.to a Roma I il 25 luglio 2006; copia conforme di tale deposito di documento si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Io Notaio sono certo della identità personale dei comparenti.

I COMPARENTI PREMETTONO

A) che ██████████ è proprietaria del compendio immobiliare come appresso oggetto di questa vendita sito in Assisi, fraz. Santa Maria degli Angeli, zona industriale s.n.c., meglio descritto nel successivo art.1 del presente atto;

B) che la ██████████ con questo atto acquista detto compendio immobiliare al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria alla stessa ██████████ che ha preventivamente verificato anche a mezzo di tecnici di sua fiducia la idoneità del compendio medesimo ad essere utilizzato come opificio a destinazione agroindustriale.

Tutto ciò premesso e ritenuto come parte integrante e sostanziale del presente atto,

tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1) ██████████ vende a ██████████ che accetta ed acquista l'immobile sito in Comune di Assisi, fraz. Santa Maria degli Angeli, zona industriale s.n.c., e precisamente:

- complesso industriale composto da due capannoni industriali, una cabina pesa, una cabina elettrica, una tettoia adibita al ricevimento uve e un'altra tettoia, con annessa corte pertinenziale edificabile; il tutto della superficie complessiva, tra

coperto e scoperto, di circa mq.12.650.

Il compendio sopra descritto confina nell'insieme con strada comunale, proprietà

██████████ proprietà ██████████

strada provinciale 404 ed è censito:

in Catasto Fabbricati al foglio 119, particella 24, subb.:

- 3, z.c.2, immobile in corso di costruzione, piano 2;

- 4, z.c.2, Cat.D/8, R.C. euro 14.244,50, piano T-1 (già sub.2: variazione del 3

ottobre 1996 n.19875 .1/1996);

- 1, bene comune non censibile;

in Catasto Terreni al foglio 119, particella 24, ente urbano di ha 01.26.50.

La compravendita è fatta a corpo con annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive e con i diritti ed obblighi, locali e spazi in comunione come per legge e per destinazione.

ART.2) Parte venditrice garantisce a parte acquirente, volendo essere tenuta per l'evizione, che il venduto:

1) è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità in virtù della seguente provenienza:

- acquisto di un appezzamento di terreno (all'epoca censito in Catasto Terreni al foglio 119, particella 24) della superficie complessiva di circa mq.7670 dalla ██████████

██████████ con

atto di compravendita a rogito Notaio ██████████ di Assisi del 22 marzo

1990, Rep. n.66679, Racc. n.11022, regolarmente reg.to a Perugia e trascritto a

Perugia il 21 aprile 1990 al n.5565 di formalità;

- acquisto di un ulteriore appezzamento di terreno (all'epoca censito in Catasto

Terreni al foglio 119, particella 323, particella questa successivamente accorpata

nella particella 24 con la variazione n.30 .1/1995 del 19 dicembre 1995, TM

.6929/92) della superficie complessiva di circa mq.1460 dalla

con sede in Assisi con atto di compravendita a

rogito Notaio di Assisi del 29 dicembre 1988, Rep. n.52304,

Racc. n.9318, reg.to a Perugia il 18 gennaio 1989 al n.401 e trascritto a Perugia il 27

gennaio 1989 al n.1758 di formalità;

- acquisto di un ulteriore appezzamento di terreno (all'epoca censito in Catasto

Terreni al foglio 119, particella 225, particella questa successivamente accorpata

nella particella 24 con la variazione n.7282 .1/1995 del 27 dicembre 1995) della

superficie complessiva di circa mq.3520 dalla

" con sede in Assisi con atto di compravendita a

rogito Notaio di Assisi del 10 febbraio 1995, Rep. n.124234,

regolarmente reg.to a Perugia e trascritto a Perugia il 3 marzo 1995 al n.3661 di

formalità;

- costruzione dei fabbricati su parte dei terreni come sopra acquistati ad opera

della odierna parte venditrice, precisandosi che la stessa parte venditrice ha assunto

l'odierna denominazione sociale a seguito della trasformazione della società nella

forma della società per azioni con verbale di assemblea straordinaria a rogito Notaio

di Assisi del 22 maggio 1997, Rep. n.142728, Racc. n.21901,

reg.to a Perugia l'8 luglio 1997 al n.2719 e trascritto a Perugia il 23 luglio 1997 al

n.11317 di formalità;

2) è libero da pesi, vincoli, oneri e privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni

pregiudizievoli, eccezion fatta per:

- ipoteca di lire 3.192.000.000 a favore

a carico " iscritta a Perugia il 28 aprile 1999 al n.2205

di formalità, a garanzia di un finanziamento (di originarie lire 1.900.000.000) a rogito

Notaio [redacted] di Assisi del 26 aprile 1999, Rep. n.159896,

regolarmente reg.to a Perugia, che la parte venditrice e il sottoscritto Notaio

dichiarano essere già estinto; parte venditrice si obbliga a ottenere a sue cura e

spese il consenso alla liberazione degli immobili qui compravenduti entro e non oltre

sei mesi da oggi;

- ipoteca di lire 1.000.000.000 a favore [redacted]

[redacted] a carico

[redacted] iscritta a Perugia il 16 febbraio 2000 al n.686 di formalità, a

garanzia di un finanziamento (di originarie lire 500.000.000) a rogito Notaio [redacted]

[redacted] di Assisi del 28 gennaio 2000, Rep. n.166781, regolarmente reg.to

a Perugia, che la parte venditrice dichiara essere già estinto, obbligandosi a ottenere

a sue cura e spese il consenso alla liberazione degli immobili qui compravenduti

entro e non oltre sei mesi da oggi;

- ipoteca di euro 3.024.000,00 a favore [redacted]

[redacted] a carico

[redacted] iscritta a Perugia l'11 agosto 2003 al n.5374

di formalità, a garanzia di un finanziamento (di originari euro 1.800.000,00) a rogito

Notaio [redacted] di Bastia Umbra del 5 agosto 2003, Rep. n.6439, Racc. n.3390,

reg.to a Perugia l'8 agosto 2003 al n.5352; in proposito, le parti convengono che tale

mutuo - che ad oggi, per capitale e interessi, residua ad euro 1.382.660,82

(unmilionetrecentottantaduemilaseicentossanta/82) - verrà estinto con parte del

prezzo della presente compravendita; il relativo consenso a cancellazione verrà

effettuato a cura e spese di parte venditrice entro e non oltre sei mesi da oggi.

Per quanto concerne le pattuizioni convenute nell'atto costitutivo del Consorzio

Artigiano Labor (stipulato con atto a rogito Notaio [redacted] di Assisi in

data 25 marzo 1981, Rep. n.1484, Racc. n.273, reg.to a Perugia il 14 aprile 1981 al n.3363 e trascritto a Perugia il 29 aprile 1981 al n.5793 di formalità) e nella convenzione stipulata tra il Comune di Assisi e il Consorzio Artigiano Labor (con atto ricevuto dal Notaio [redacted] di Assisi in data 6 maggio 1985, Rep. n.21753, Racc. n.4937, regolarmente reg.to a Perugia e trascritto a Perugia il 24 luglio 1985 al n.8323 di formalità), atti che hanno interessato anche la particella 24 del foglio 119 qui compravenduta, parte venditrice dichiara che le pattuizioni convenute in tali contratti non hanno più rilevanza in quanto tale consorzio ha cessato la propria attività nel corso dell'anno 2004 e si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da ogni responsabilità e onere che possano a quest'ultima derivare dagli atti sopra citati.

ART.3) Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in euro 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila/00) oltre Iva, di cui euro 3.100.000,00 (tremilionicentomila/00) per i fabbricati ed euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) per la corte edificabile di pertinenza.

Ai sensi della l. 4 agosto 2006, n.248 di conversione del D.L.4 luglio 2006, n.223, le parti, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, dichiarano che:

- euro 1.382.660,82 (unmillionetrecentottantaduemilaseicentossessanta/82) per patto espresso tra le parti, verranno utilizzati in data odierna, contestualmente alla stipula del presente atto (ma dopo la firma dello stesso) a mezzo di bonifico bancario con valuta odierna per estinguere il citato mutuo a rogito Notaio Mario Biavati di Bastia Umbra del 5 agosto 2003, Rep. n.6439, Racc. n.3390;

- i residui euro 2.117.339,18 (duemilionicentodiciassettemilatrecentotrentanove/18)
- al netto di oneri e spese accessori che sono stati trattenuti dalla parte acquirente

anche in relazione all'operazione di lease-back immobiliare stipulato in data odierna fra le parti - sono stati versati a mezzo di n.20 (venti) assegni circolari di cui si allega sotto la lettera "C" la copia fotostatica.

Essendo stato così versato l'intero prezzo, parte venditrice rilascia alla parte acquirente liberatoria quietanza.

ART.4) Parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale.

ART.5) Gli effetti attivi e passivi della vendita decorrono da oggi e da oggi passano a profitto e a carico dell'acquirente rendite ed oneri.

La consegna del compendio immobiliare in contratto è stata effettuata in data odierna all'"utilizzatore" che, con la sottoscrizione del presente atto, ne dà conferma.

ART.6) Ai sensi dell'art.46, primo comma, D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, parte venditrice dichiara che gli immobili sono stati edificati in base ai seguenti

provvedimenti, tutti rilasciati dal Comune di Assisi:

- concessione edilizia n.29 del 7 maggio 1992;
- concessione edilizia n.649 dell'8 ottobre 1992;
- autorizzazione di usabilità n.77/93 del 21 maggio 1993;
- concessione edilizia n.595 del 22 novembre 1994;
- autorizzazione all'agibilità n.55/98 del 20 aprile 1998;
- autorizzazione n.376/98 del 1° ottobre 1998;
- permesso a costruire n.321 del 22 settembre 2005;
- permesso a costruire n.366 del 28 settembre 2006.

Parte venditrice dichiara inoltre che quanto venduto non presenta né ha mai presentato opere né caratteristiche di abusivismo edilizio.

Per quanto riguarda la corte, parte venditrice mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Assisi in data odierna e dichiara che dalla data

di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato allego al presente atto sotto la lettera "D".

ART.7) Ai sensi della l. 4 agosto 2006, n.248 di conversione del D.L.4 luglio 2006, n.223 le parti, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, dichiarano che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

ART.8) Sono a carico di parte venditrice le spese del presente e dipendenti.

Per quanto riguarda il trattamento fiscale, premesso che la parte venditrice dichiara espressamente di esercitare l'opzione per l'imposizione dell'IVA, così come previsto dall'art.10, primo comma, n.8-ter), D.P.R. 633/1972, così come modificato dalla l. 4 agosto 2006, n.248 di conversione del D.L.4 luglio 2006, n.223, le parti dichiarano:

- che sulla parte del corrispettivo relativa al terreno edificabile, il presente atto è soggetto ad Iva e sconta le imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa;

- che sulla parte del corrispettivo relativa ai capannoni, si tratta di bene strumentale e conseguentemente, su tale parte di corrispettivo si applica l'imposta di registro in misura fissa e le imposte ipotecaria e catastale rispettivamente nella misura dell'1,5% e dello 0,5%, in quanto la parte acquirente dichiara di essere una impresa esercente l'attività di locazione finanziaria e dichiara che la presente operazione è rivolta ad acquistare un bene da concedere in locazione finanziaria.

Si allega al presente atto sotto la lettera "E" copia della fattura relativa alla cessione del compendio.

ART.9) I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di ben conoscerlo.

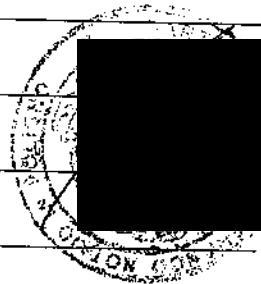
Di questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su

otto pagine e fin qui della nona di tre fogli, prima delle firme ho dato lettura ai
comparenti che lo approvano.

F.ti:



Segue copia degli allegati A - B - C - D - E firmati a norma di legge.





Certificato n. 6886
 All. n. 3

ALL ^D all'atto
 n. 1470 di racc.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

- A richiesta del Ing. [redacted], prot. n. 0053494 del 27.12.2006;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche;
- Visti gli atti d'Ufficio,



CERTIFICA

che il terreno distinto al Catasto di questo Comune al Foglio n. 119, con il mappale n. 24, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO in vigore: Variante Generale al P.R.G.
 (Approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 26 luglio 2004, n. 138).

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

- 1) Zona per attività produttive oggetto di Piani urbanistici attuativi in atto (Part. 24/p);
- 2) Zona di rispetto (Part. 24/p).

C) PRESCRIZIONI:

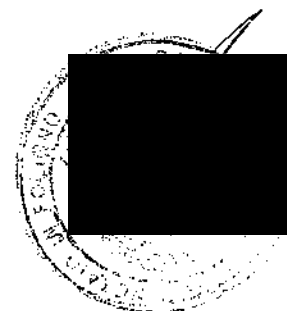
1-2) Edificabilità ed interventi consentiti nei limiti e con le prescrizioni di cui alle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G., dello strumento urbanistico attuativo approvato per tale zona e nel rispetto della legislazione regionale vigente.

Assisi, 28.12.2006

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

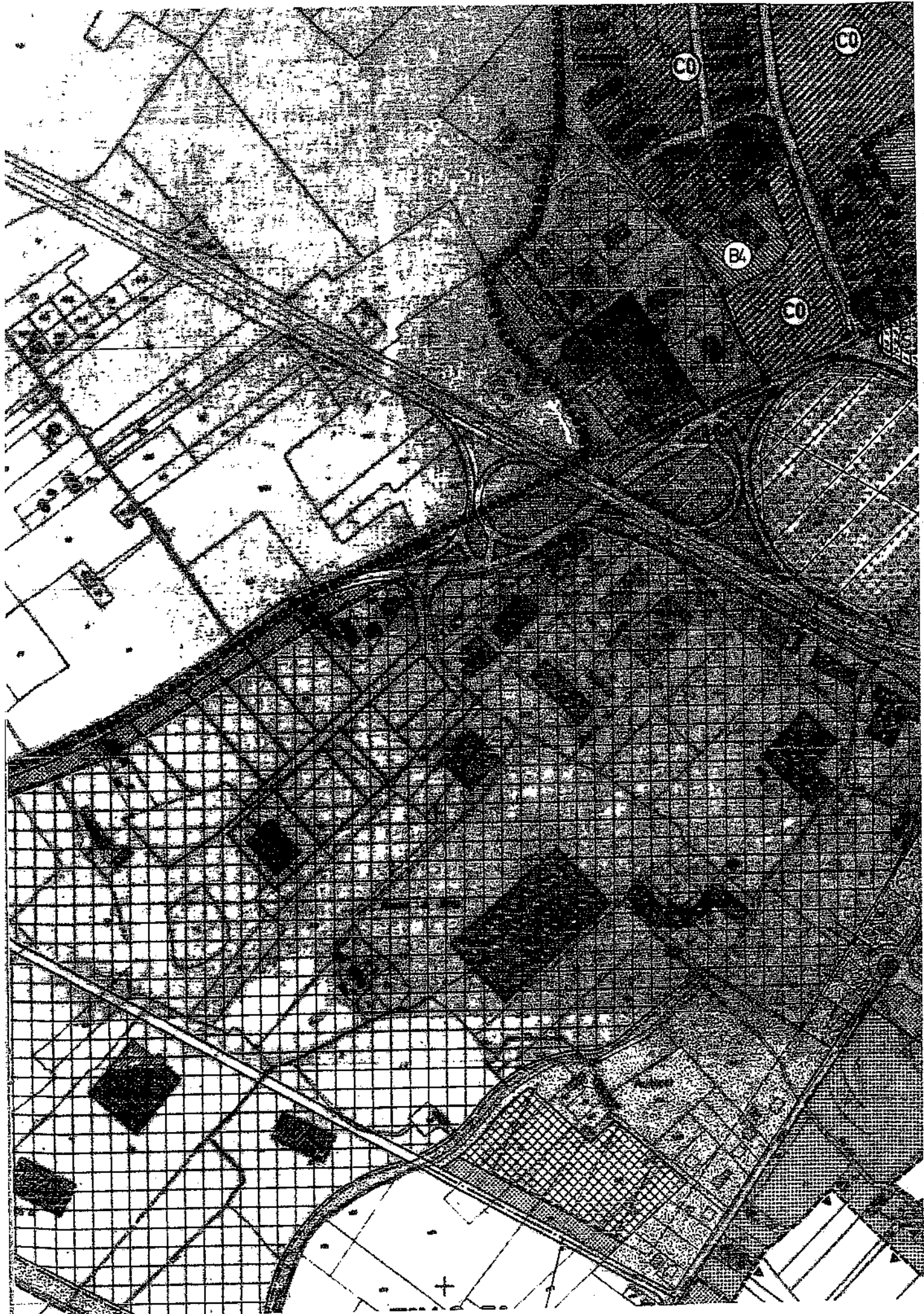


**IL DIRIGENTE
 SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO**



Diritti di Segreteria. € 51,65 (€ 100.000)

Versati Boll. C.C.P. n° 717 del 28.12.06



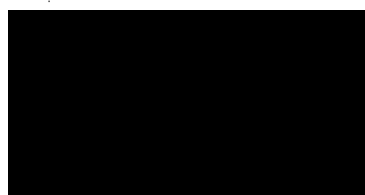
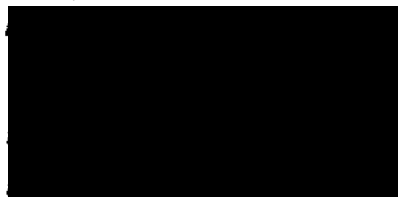
COMUNE DI ASSISI

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

PROGETTISTI

PROF.
DOTT.
DOTT.
DOTT.



CARTOGRAFIA MODIFICATA A SEGUITO APPROVAZIONE
VARIANTE GENERALE - D.P.G.R. n° 138 del 26/07/2004

AREE URBANE

S.MARIA DEGLI ANGELI

ZONIZZAZIONE GENERALE

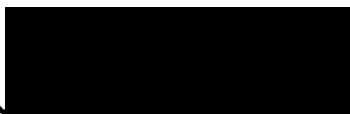
Il Responsabile del Servizio:



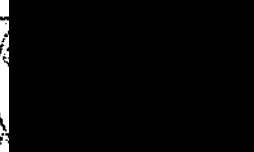
Il Dirigente del Settore:



Il Tecnico incaricato:
Collaboratori:



Elaborazione grafica : Gruppo ESC - Perugia -

AGGIORNAMENTO	1	2	3	4	TAVOLA  3-5A
	APRILE 1994	GENNAIO 1997	FEBBRAIO 2004		
	5	6	7	8	
	DICEMBRE 1995	11/08/1997	DICEMBRE 2004		