

COMPRAVENDITA

30 gennaio 2004

Tra i sottoscritti:

parte venditrice

REGISTRATO A PRATO
in data 9/2/04
al n. 038
E 552, 33

presso la sede sociale, nella sua qualità di rappresentante,
autorizzato alla firma del presente atto in virtù dei poteri
conferitigli giusta procura speciale autenticata notaio D'Am-
bra in data 12 gennaio 1995, repertorio n° 14145, fascicolo
n°1842, registrata a Prato il 30 gennaio 1995 al n°615 che in
copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera
"A";

parte acquirente

18 febbraio 1954 domiciliata per la carica presso la sede so-
ciale, nella sua qualità di amministratore unico, autorizzata
alla firma del presente atto in virtù dei poteri conferitile
dal vigente statuto sociale, si conviene quanto segue.

ARTICOLO - 1 - CONSENSO ed OGGETTO

vende

presentante acquista, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari poste in Comune di Prato e precisamente:

1) unità immobiliare ad uso magazzino-laboratorio posta al piano seminterrato del fabbricato condominiale posto in angolo tra la via Zarini e la via Bertini, ed esattamente il primo a destra provenendo dalla rampa carrabile condominiale che si diparte dal civico 316 della via Zarini; è composto da ampio locale oltre spogliatoio, bagno, doccia, vano chiuso e locale ripostiglio ricavato sotto la rampa carrabile a cui si accede sia dal locale principale che dallo spogliatoio interno;

confini: residua proprietà società venditrice per più lati, parti comuni, salvo se altri;

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato, l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata nel foglio di mappa 63, con i seguenti dati:

- particella 176, subalterno 500, categoria C/3, classe 3, mq. 327, R.C. euro 827,52, a seguito di denuncia di variazione n. 43074 presentata all'Ufficio del Territorio di Prato in data 6 maggio 2002 in atti dal 23 dicembre 2002 protocollo n°

121270 (D.M. 701/94);

2) unità immobiliare ad uso magazzino-deposito posta al piano seminterrato del fabbricato condominiale posto in angolo tra la via Zarini e la via Bertini, ed esattamente il secondo a destra provenendo dalla rampa carrabile condominiale che si diparte dal civico 316 della via Zarini; è composto da ampio locale oltre spogliatoio e due bagni;

confini: residua proprietà società venditrice per più lati, parti comuni, proprietà Merchant Leasing, salvo se altri;

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato, l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata nel foglio di mappa 63, con i seguenti dati:

- particella 176, subalterno 501, categoria C/2, classe 4, mq. 416, R.C. euro 1.203,14, a seguito di denuncia di variazione n. 43074 presentata all'Ufficio del Territorio di Prato in data 6 maggio 2002 in atti dal 23 dicembre 2002 protocollo n° 121271 (D.M. 701/94);

3) unità immobiliare ad uso magazzino-laboratorio posta al piano seminterrato del fabbricato condominiale posto in angolo tra la via Zarini e la via Bertini, ed esattamente il primo a sinistra provenendo dalla rampa carrabile condominiale che si diparte dal civico 3 della via Bertini; è composto da ampio locale oltre spogliatoio, bagno, doccia, e locale ripostiglio ricavato sotto la rampa carrabile cui si accede dal locale principale;

confini: parti comuni su più lati, proprietà Merchant Leasing, salvo se altri;

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato, l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata nel foglio di mappa 63, con i seguenti dati:

- particella 176, subalterno 503, categoria C/3, classe 3, mq. 431, R.C. euro 1.090,71, a seguito di denuncia di variazione n. 43074 presentata all'Ufficio del Territorio di Prato in data 6 maggio 2002 protocollo n° 121273 (D.M. 701/94).

Le unità immobiliari di cui ai punti 1), 2) e 3) costituiscono porzioni dell'unità immobiliare individuata con il subalterno 59 della particella 176;

4) locale ad uso autorimessa posto al piano seminterrato del fabbricato condominiale in Comune di Prato alla via delle Fonti; vi si accede dal civico 34 di detta via ed ha una superficie di circa mq. 11 (undici);

confini: via Delle Fonti, residua proprietà Cooperativa Edificatrice Le Fonti su più lati, salvo se altri;

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato, l'unità immobiliare descritta risulta rappresentata nel foglio di mappa 63, con i seguenti dati:

- particella 906, subalterno 62, categoria C/6, classe 4, mq. 11, R.C. euro 61,36.

ARTICOLO - 2 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

nell'indicata qualità, edotto

della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono state costruite anteriormente al primo settembre 1967.

Il medesimo, ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia, dichiara inoltre quanto segue:

per gli immobili di cui ai numeri 1), 2) e 3)

---che in data 10 febbraio 1998 è stata rilasciata dal Comune di Prato concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 35 della legge 47/85, in esito all'istanza presentata al medesimo comune in data 28 novembre 1986 (protocollo n° 90124, numero d'ordine 30388-0), ai sensi della legge 47/85;

---che in data 28 agosto 1996 è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n° 32387 di P.G., ai sensi dell'articolo 13 della legge 47/85, a seguito della richiesta presentata in data 22 giugno 1993;

---che per interventi di ristrutturazione e cambio di destinazione in data 22 ottobre 1997 è stata rilasciata dal Comune di Prato concessione edilizia n° 20955 di P.G., in esito all'istanza presentata in data 21 marzo 1997 (busta 172/97), cui ha fatto seguito variante in corso d'opera n° 40870 di P.G., (busta 449/98) ai sensi dell'art.15 della legge 47/85, approvata in data primo dicembre 1998;

---che per il frazionamento in più unità immobiliari in data

23 aprile 2001 è stata presentata D.I.A.E. n° 27127 di P.G. (busta 978) cui ha fatto seguito D.I.A.E. a variante n° 70554 di P.G. (busta 3069) presentata in data 8 novembre 2001, dichiarazione di fine lavori presentata in data 9 aprile 2002 e certificato di conformità in data 10 aprile 2002 con protocollo n° 21913.

per l'immobile di cui al numero 4)

---che il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato realizzato in virtù della licenza edilizia n°10406 di P.G. del giorno 8 maggio 1962 rilasciata il giorno 11 marzo 1964, nonché della variante n° 13711 di Protocollo del 20 maggio 1965 rilasciata il 22 giugno 1965;

---che è stata inoltrata al Comune di Prato in data 28 marzo 1986 (protocollo n° 20854, numero d'ordine 8411) istanza di concessione in sanatoria ai sensi della citata legge 47/85, per la quale è stato provveduto al pagamento dell'intera obbligazione dovuta, presso l'Ufficio Postale di Prato succ. 2 con versamento n° 762 in data 26 marzo 1986 per l'importo di lire 3.664.198.

La parte venditrice dichiara che l'immobile oggetto del presente atto non è soggetto ad alcuno dei vincoli previsti dall'articolo 32, terzo comma, della legge 47/85.

ARTICOLO - 3 - PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni le pertinenze nonché la proporzionale

quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, quali risultano dall'articolo 1117 codice civile e dai titoli di provenienza.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato le parti comuni delle unità immobiliari di cui ai punti 1, 2 e 3, risultano rappresentate, quali beni comuni non censibili, nel foglio di mappa 63, con i seguenti dati:

- particella 176, subalterno 504 (area di manovra coperta e rampa carrabile scoperta);
- particella 176, subalterno 505 (area di manovra coperta e rampa carrabile scoperta).

La società acquirente, come sopra rappresentata, si impegna espressamente, anche per i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a non parcheggiare mezzi ed a non depositare materiali, nelle aree a comune sia coperte che scoperte, salvo diverso accordo tra tutti i futuri comproprietari di detta aree.

La medesima, sempre come sopra rappresentata, acconsente l'attraversamento, negli immobili di cui ai punti 1, 2 e 3, di tubazioni per l'areazione dei locali confinanti, fino al raggiungimento della zona canna fumaria, posta nella facciata tergale del fabbricato, o di qualsiasi altra tubazione, eventualmente richiesta dai VV.FF.

ARTICOLO - 4 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni i-



potesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sugli immobili in oggetto non gravano ipoteche, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri o diritti, reali o personali, che possano limitarne il pieno godimento e la libera disponibilità ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Prato in data 21 giugno 2001 al n. 1636 di reg. part. della somma complessiva di lire 1.800.000.000 e successivo annotamento per frazionamento in quota in data 14 novembre 2002, n. 2707 di registro particolare, nascente da atto di mutuo ai rogiti notaio Franco BERNARDINI di Prato del 19 giugno 2001, repertorio n. 13497, gravante pro-quota gli immobili di cui ai punti 1, 2 e 3, che la società venditrice si impegna a cancellare a propria cura e spese nel più breve tempo possibile.

Garantisce, inoltre, di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta e tassa, comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente a tutt'oggi ancora dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

La parte venditrice garantisce, infine, di aver regolarmente corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari che straordinari, oneri che restano a suo carico anche se derivanti da lavori non ancora eseguiti ma già ad oggi deliberati dall'assemblea dei condòmini.

Le parti si danno inoltre reciprocamente atto che le unità

immobiliari in oggetto rientrano nel comprensorio del
Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese - Bisenzio.

ARTICOLO - 5 - PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria
di quanto oggi venduto in virtù dei seguenti titoli:

-per atto ai rogiti notaio Bernardini di Prato in data 19
giugno 2001 repertorio n° 13495, raccolta n° 6161, registrato
a Prato il giorno 26 giugno 2001 al n. 858, quanto ai beni
di cui ai punti 1, 2 e 3;

-per atto autenticato notaio Lops in data 15 aprile 1997, re-
pertorio n° 204816, raccolta n°8726, registrato a Prato il 30
aprile 1997 al n° 520, quanto al bene di cui al punto 4.

ARTICOLO - 6 - PREZZO ED IPOTECA LEGALE

Il prezzo, convenuto in complessivi euro 1.130.000,00 (unmi-
lione centotrentamila) oltre I.V.A., è stato regolato prima
d'ora tra le parti.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO - 7 - POSSESSO

Il possesso degli immobili oggetto del presente atto, nello
stato di fatto in cui si trovano, viene fin d'ora conseguito
dalla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne
sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO - 8 - SPESE E DICHIARAZIONI DI NATURA FISCALE

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico
della parte acquirente.



Il presente atto è soggetto al regime tributario I.V.A.

Le parti richiedono l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 12 della legge 154/88, come modificato dall'articolo 10, comma 20, del D.L. 323/96, convertito nella legge 8 agosto 1996 n.425.

Le parti convengono e richiedono che il presente atto resti depositato nella raccolta del notaio autenticante.

Repertorio n° 299524

Raccolta n° 16563

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dottor Andrea LOPS, notaio in Prato, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, con studio in Viale Montegrappa n°278/E

CERTIFICO

che, previa concorde rinunzia, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e, previa ammonizione rivolta da me notaio ad _____, nell'indicata qualità, sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, sono state apposte in mia presenza le precedenti firme, nonchè le firme sui fogli intermedi, da:

1956, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di rappresentante della società

di Prato, autorizzato alla firma dell'atto che precede in virtù dei poteri conferitigli giusta procura speciale autenticata notaio D'Ambra in data 12 gennaio 1995, repertorio n° 14145, fascicolo n°1842, registrata a Prato il 30 gennaio 1995 al n°615 che in copia autentica trovasi allegata all'atto che precede sotto la lettera "A"; Anna CECCONI, imprenditrice, nata a Vernio il 18 febbraio 1954 domiciliata per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di ammini-

torizzata alla firma dell'atto che precede in virtù dei poteri conferitile dal vigente statuto sociale, delle cui identità personali, qualifica e poteri io notaio sono certo.

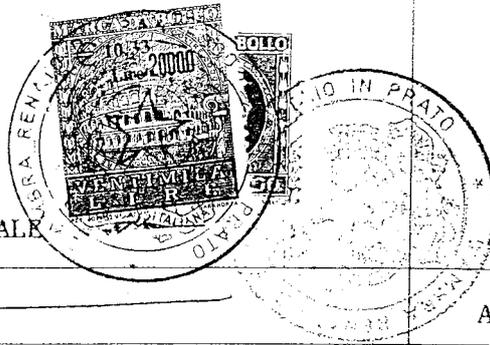
In Prato, via degli Alberti n° 2, in una sala della sede della Cariprato - Cassa di Risparmio di Prato s.p.a. trenta gennaio duemilaquattro.

ANDREA LOPS NOTAIO (SIGILLO)



**DOTT. RENATO D'AMBRA
NOTAIO**

59100 PRATO - Via F. Ferrucci, 41
Tel. 0574 52191 - 42193 - 37975
Telefax 0574 595903 - 0574 606990
Partita IVA 0050639 0970
Cod. Fisc. DMB RNT 57R31 F839Y



113

PROCURA GENERALE

La signora: _____

VALORI STEFANIA, nata Torino il 24 giugno 1964 residente in

Prato, Via dei Cimatori n. 15, *delegata* _____

non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e

legale rappresentante della società "CENTRO CATASTALE S.R.L."

con sede in Prato, Via U. Giordano n. 12, iscritta presso la

Cancelleria Commerciale del Tribunale di Prato al n. 18455 del

Registro Società, codice fiscale n. 01610410977, ciò

autorizzata in base al vigente statuto sociale, nomina e

costituisce procuratore generale della società il signor _____

affinchè in nome e per conto della società possa compiere

tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione e

più specificatamente i seguenti atti: _____

1) firmare la corrispondenza della società ed ogni altro

documento che richieda l'apposizione della firma della società

e che riguardi affari compresi nei poteri delegati col

presente atto; _____

2) rappresentare la società nei confronti della Pubblica

Amministrazione, Uffici Governativi, enti locali, Camere di

Commercio, enti parastatali e previdenziali, associazioni

sindacali e di datori di lavoro; _____

108.1842

ALLEGATO "A"
all'atto n. 10563
della raccolta



0574 52191 - 0574 37975 - Telefax 0574 595903 - 0574 606990
59100 PRATO - Via Ferrucci, 41 - Tel. 0574 42193

Dott. Renato D'Ambrà - Notaio

114

3) firmare domande, ricorsi e documenti di qualsiasi genere, stipulare atti e contratti rientranti nei poteri negoziali conferiti col presente atto, _____

4) costituire e ritirare depositi cauzionali presso i Ministeri, gli Uffici del Debito Pubblico, la Cassa Depositi, le Intendenze di Finanza, gli uffici doganali, i comuni, le provincie, le regioni, ed ogni altro ufficio od ente pubblico,

5) stipulare, modificare e risolvere contratti di locazione di immobili, autoveicoli e altri beni mobili, comprese locazioni di durata superiore ai nove anni e locazioni finanziarie; _____

6) acquistare o vendere, anche con contratti a prestazione continuativa o periodica, permutare, importare ed esportare prodotti e servizi relativi alla gestione della società nonché macchinari, impianti, beni strumentali in genere, fissando prezzi, termini e condizioni, ivi compresa la stipulazione di clausole compromissorie, sottoscrivendo i relativi atti e contratti, concedendo, se del caso sconti o dilazioni;

stipulare e sottoscrivere contratti di fornitura e somministrazione per ogni genere di utenza; _____

7) acquistare, permutare o vendere autoveicoli svolgendo tutte le necessarie pratiche presso i Pubblici Registri relativi ed ogni altro competente ufficio, _____

8) sottoscrivere fatture consolari, certificati di origine e documenti in genere idonei ad attestare la provenienza, il valore e le caratteristiche tutte dei prodotti della società



mandante; firmare denunce valutarie, fatture per merci esportate, benestari bancari, dichiarazioni di congruità ed in genere ogni e qualsiasi documento necessario alla materiale esecuzione di vendite all'estero e di acquisti dall'estero ed al perfezionamento delle esportazioni ed importazioni in ogni competente sede;

9) esigere qualunque somma a qualsiasi titolo e per qualunque ragione dovuta alla società, rilasciando le relative ricevute e quietanze sia in acconto che a saldo;

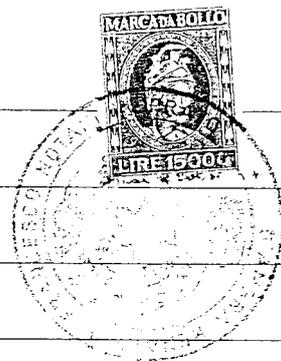
10) ritirare dalle poste, Ferrovie, imprese di trasporto terrestri, marittimo o aereo, lettere raccomandate e assicurate, titoli, pieghi, colli, pacchi e oggetti vari, rilasciando ricevuta liberatoria;

11) fare qualsiasi operazione bancaria e stipulare aperture di conto corrente presso qualsiasi banca od altro istituto di credito, comprese la Banca d'Italia, le Casse di Risparmio, le Banche Popolari;

12) aprire, modificare o estinguere conti correnti postali, compiendo ogni operazione consentita sui medesimi compresi i prelievi e l'emissione di vaglia postale;

13) stipulare contratti di deposito bancario di denaro e titoli, di apertura di credito bancario, di anticipazione bancaria, di sconto bancario, fidi bancari, mutui e finanziamenti, determinandone termini e condizioni;

14) fare versamenti e prelievi sui conti bancari della





società, anche allo scoperto, nei limiti dei fidi concessi alla società;

15) emettere o girare assegni bancari, tratte, accettare o girare cambiali tratte ed altri titoli di credito all'ordine o al portatore;

richiedere assegni circolari;

16) svolgere ogni pratica e firmare ogni documento e contratto per l'assicurazione ed il finanziamento dei crediti anche in valuta derivanti dalle esportazioni;

17) stipulare contratti con società di Factoring per la cessione prosolvendo o pro-soluto di crediti derivanti da forniture di merci o servizi alla clientela;

18) stipulare contratti di assicurazione privata od obbligatoria, firmando le relative polizze;

19) modificare contratti, recedere da essi, concordare, in caso di sinistro, l'indennità dovuta dall'assicuratore, rilasciando quietanza per l'importo riscosso;

20) svolgere tutte le pratiche relative a qualsiasi genere e tipo di tasse, imposte, dirette ed indirette, contributi, sottoscrivere dichiarazioni relative ad imposte dirette od indirette (comprese le dichiarazioni e denunce ed ogni altro adempimento previsti dalle norme sulle Imposte Dirette e sul valore Aggiunto), moduli e questionari, accettare o respingere accertamenti, addivenire a concordati e definizioni, impugnare ruoli, presentare istanze, ricorsi, reclami, memorie e



documenti innanzi a qualsiasi ufficio o commissione tributaria, compresa la Commissione Centrale delle Imposte, incassare rimborsi, ristorni ed interessi, rilasciando quietanze; _____

21) rappresentare la società nei rapporti con qualsiasi ufficio fiscale, a livello statale o locale; _____

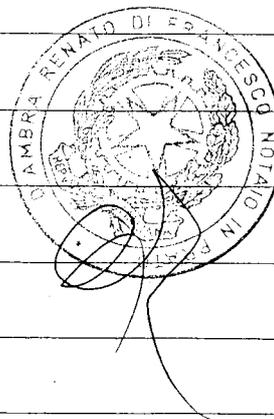
22) rappresentare la società in giudizio dinanzi a qualsiasi magistratura in Italia o all'estero, compresi la suprema Corte di Cassazione, la Corte Costituzionale, la Corte dei Conti, il Consiglio di Stato, in ogni stato e grado di giudizio; _____

23) Conferire e revocare mandati ad avvocati, procuratori e consulenti tecnici; _____

24) richiedere pignoramenti e sequestri, conservativi o giudiziari, a mano di debitori o di terzi, rendere dichiarazioni a norma dell'articolo 547 C.p.c., curare l'esecuzione dei giudicati; _____

25) rappresentare la società in procedure di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo ed amministrazione controllata fino alla definizione delle medesime anche in via transattiva, riscuotendo somme in acconto od a saldo e rilasciando quietanza; proporre istanze e impugnazioni e votare in dette procedure; _____

26) rappresentare la società avanti la Magistratura del Lavoro in ogni sede e grado come pure in sede stragiudiziale, sindacale, arbitrale ed ogni altra competente sede nelle



controversie di lavoro, con tutti i più ampi poteri compresi quelli di nominare e revocare avvocati, procuratori, difensori e periti, conciliare e transigere controversie, curare l'esecuzione dei giudicati e di compiere quant'altro necessario ed opportuno per la integrale e migliore definizione e transazione di tali vertenze, anche con specifico riferimento agli articoli 410, 411, 412 e 420 Codice Procedure Civile nel testo della legge 11/8/1973 n. 533.

Pertanto ⁽¹⁾ la nominata procuratrice potrà compiere tutti gli atti necessari ed opportuni per l'espletamento del presente mandato, nessuno escluso od eccettuato, senza che da alcuno possa esserle opposta carenza o limitatezza di poteri.

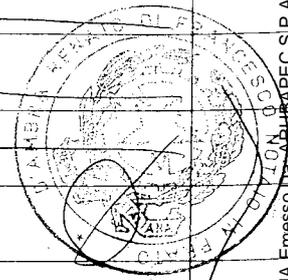
Essa firmerà facendo precedere la propria firma personale dalla indicazione della società mandante, apposta anche per timbro, seguita dal cenno "p.p."

Il presente atto rimarrà depositato presso il Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

1) Dele "la nominata procuratrice" e adde "il nominato procuratore"

Vincenzo Fontella

Stefano Solari



Repertorio n. 14145 Fascicolo n.1842

AUTENTICA DI FIRMA



In Prato, alla via Simintendi n. 29, nel mio studio,
Certifico io sottoscritto Dott. Renato D'Ambra Notaio in
Prato, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Firenze, Pistoia e Prato, che la signora:

VALORI STEFANIA, nata Torino il 24 giugno 1964 residente in
Prato, Via dei Cimatori n. 15, imprenditore, -----

non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e
legale rappresentante della società "CENTRO CATASTALE S.R.L."
con sede in Prato, Via U. Giordano n. 12, iscritta presso la
Cancelleria Commerciale del Tribunale di Prato al n. 18455 del
Registro Società; -----

della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo, ha
firmato in mia presenza il suesteso atto in calce ed a
margine, previa rinuncia e con il mio consenso all'assistenza
dei testimoni. -----

dodici gennaio millenovecentonovantacinque (12.01.1995)

Renato D'Ambra

SPECIFICA

Carla	L.	30.000
Scritturato	«	3000
Onorario	«	40000
Repertorio	«	500
Cassa Notar	«	
Tasse Arch.	«	4000
Copie Reg.	»	6000
« catasto	«	
« ipoteche	«	

TOTALE L. 87500

[Handwritten signature]

UFFICIO DEL REGISTRO - PRATO

ESATTA REGISTRAZIONE
ADVI 20 GEN 1995
al N. 15 Mod. 2 Vol. 5
e fidejuss. di DIAMBRA

ESATTE LIRE 152000

IL DIRETTORE

[Signature]

Angelo Chio
Collaboratore Tributario
Reggente SAC

24PS



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
PER GLI USI CONSENTITI.
Prato il 24 LUG. 2002

Renato Maffei



La presente copia, composta di *tredecim*
pagine è conforme all'originale e risulta essere
autenticamente *VERA*

PRATO 17 FEB. 2004

