

Dott. ANTONIO OPPEZZO
NOTAIO
CASALE MONF. - Via della Rovere, 33
Tel. 0142 453133

REPERTORIO N. 62437

RACCOLTA N. 10.740

-----10 Aprile 2006-----

-----COMPRAVENDITA IN PARTE IVA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

-----L'anno duemilasei il giorno dieci del mese di Aprile, in
Casale Monferrato nel mio studio al piano primo della casa in
Via Della Rovere civico numero 33.-----

-----Avanti me dottor Antonio Oppezzo, Notaio in Casale Mon-
ferrato, iscritto nei Distretti Notarili Riuniti di Novara,
Vercelli e Casale Monferrato;-----

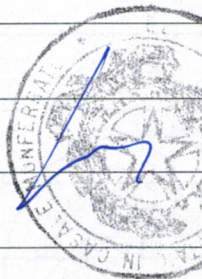
-----SONO COMPARSI I SIGNORI-----

LO MASTRO MARIO, nato a Torino il 15 luglio 1950 e residente
in Casale Monferrato, Via Monteverde numero 20,-----

il quale dichiara di agire nella sua qualità di Procuratore
Speciale della Società Spettabile "ZACCHETTI ENRICO S.R.L."
con sede in Gattinara, Viale Roma 15, Codice Fiscale e Numero
di iscrizione nel Registro delle Imprese di Vercelli
00147250021,-----

a quanto infra autorizzato da procura speciale rilasciata in
capo suo con scrittura privata autenticata nelle firme da me
Notaio in data 6 Aprile 2006 Repertorio Numero 62387 che si
allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la let-
tura alle parti per dispensa avutane dalle stesse con il mio
consenso;-----

RIVAROSSA GIUSEPPE, nato a Vicoforte il 17 Ottobre 1952, resi-



dente ivi Via San Pietro numero 29;-----

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione-----

DE IULIS AURORA, nata a Campotosto il 16 aprile 1959, residente in Sanremo Via E. De Amicis numero 61;-----

nella sua qualità di Amministratore Delegato della Spettabile Società "SPAZIO CASALE S.R.L." con sede in Vicoforte (CN),

Strada Statale 28, numero 8/D, Codice Fiscale e Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cuneo 03077520041,-----

-----Comparenti della cui identità personale qualifica e poteri sono certo io Notaio, i quali mi richiedono di far constare col presente atto quanto segue:-----

-----La spettabile Società "ZACCHETTI ENRICO S.R.L." con sede in Gattinara, come sopra rappresentata, cede e vende con le garanzie di legge, alla spettabile Società "SPAZIO CASALE

S.R.L." con sede in Vicoforte che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, l'infra descritto complesso immobiliare

sito in Comune di CASALE MONFERRATO, e precisamente:-----

IN COMUNE DI CASALE MONFERRATO, VIA ADAM -----

-----Complesso immobiliare costituito da locali capannoni, magazzini, locali uffici, locali servizi, locali officina, tettoie, tre alloggi di servizio, il tutto fra le coerenze di: la

Via Adam, Distributore Agip, Ferrovia, colatore Castagna, proprietà Ans.-----

-----Detto complesso (già Foglio 23 Numeri 34, 344, 345, 346,

347, 528 partita 1 CT.,) giusta variazione protocollo 1425 del
18 Settembre 1987 con allegato 3SPC numero A798 del 13 Agosto
1987, è attualmente individuato nel Catasto Fabbricati come
segue:-----

- Foglio 23 Numero 34 sub. 3 Via Adam Strada Statale del Mon-
ferrato piani terra, Zona 2^ Categoria D/7 RC.E. 38.859,00 (lo
stabilimento);-----

- Foglio 23 Numero 34 sub. 4 Via Adam, piano terra, Zona 2,
Categoria A/2 classe 1, vani cinque RC.E. 271,14;-----

- Foglio 23 Numero 34 sub. 5 Via Adam, piano primo, Zona 2,
Categoria A/2 classe 3, vani sette RC.E. 542,28;-----

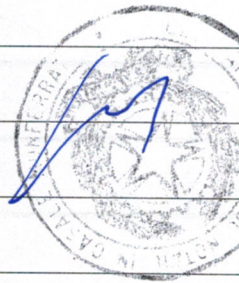
- Foglio 23 Numero 34 sub. 6 Via Adam, piano primo, Zona 2,
Categoria A/2 classe 3, vani otto virgola cinque RC.E. 658,48;
(i tre alloggi di servizio).-----

-----TERRENI PERTINENZIALI - Catasto Terreni:-----

- Seminativo irriguo classe 3^ Foglio 38 Numero 294 di are
ventiquattro e centiare ottanta RD.E. 30,74 RA.E. 19,21;-----

- Seminativo irriguo classe 2^ Foglio 23 Numero 786 di are
venticinque e centiare quaranta RD.E. 37,39 RA.E. 22,30;-----

-----Quanto ceduto pervenne alla Società venditrice con atti a
mio rogito in data 29 Dicembre 2003 Repertorio 50627/9041 re-
gistrato in Casale Monferrato il 14 Gennaio 2004 al numero 109
Serie 1T (per il complesso immobiliare), mentre i terreni per-
tinenziali le pervennero con atto a mio rogito in data 12 Lu-
glio 2005 Repertorio 59154/10182 registrato in Casale Monfer-



rato il 29 luglio 2005 al numero 1743 Serie 1T.-----

-----Il prezzo della vendita venne fra le parti d'accordo con-

venuto ed a me Notaio dichiarato in complessivi Euro

3.974.618,00 (tre milioni novecentosettantaquattromila seicen-

todiciotto virgola zero zero)-----

riferibile per Euro 3.383.018,00 (tre milioni trecentottanta-

tremila diciotto virgola zero zero)-----

allo stabilimento Foglio 23 Numero 34 sub.3, per Euro

190.000,00 (centonovantamila virgola zero zero)-----

agli alloggi Foglio 23 Numero 34 sub. 4, 5 e 6, e per Euro

401.600,00 (quattrocentounomila seicento virgola zero zero)---

ai terreni pertinenziali, quale prezzo la parte venditrice in

persona di cui sopra, dichiara e riconosce d'aver già prima

d'ora ricevuto dalla parte compratrice, alla quale ne rilascia

ampia e finale quietanza a saldo con rinuncia ad ogni eccezio-

ne in proposito e con rinuncia pure a qualsiasi eventuale di-

ritto alla iscrizione della ipoteca legale.-----

-----Quanto ceduto, del quale il possesso viene assunto oggi

stesso dalla parte compratrice, viene alla stessa trasmesso a

corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto come

attualmente si trova, con tutte le accessioni, attinenze, per-

tinenze, fissi, infissi, servitù attive e passive, apparenti ed

occulte inerenti, si e come spetta alla parte venditrice se-

condo il suo titolo e possesso ed espressamente con la garan-

zia in caso di evizione anche parziale e con la promessa della

libertà da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.-----

-----La parte venditrice, in persona di cui sopra, dichiara e la parte compratrice ne prende atto, che quanto ceduto è attualmente in disuso e nei locali stessi non viene da tempo esercitata nessuna attività in parte da oltre 10 anni e in parte da oltre cinque anni.-----

-----Le tasse, imposte e contribuzioni relative a quanto ceduto, sono a carico della parte compratrice da oggi.-----

-----La parte venditrice da me notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta in persona del suo procuratore speciale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del DPR 28 Dicembre 2000 numero 445 che le opere relative ai fabbricati ceduti sono iniziate anteriormente al 1 settembre 1967 e che per le stesse vennero rilasciate dal Comune di Casale Monferrato:-----

- Concessione Edilizia Numero 194 del 28 Giugno 1977;-----

- Concessione Edilizia Numero 115 del 8 Agosto 1988;-----

- Autorizzazione Edilizia Numero 269 del 23 Luglio 1990;-----

- Concessione Edilizia Numero 61 del 23 Aprile 1993;-----

- Autorizzazione Edilizia Numero 353 del 10 Agosto 1993;-----

- Denuncia inizio attività Numero 1621/6 del 16 Gennaio 2001;-

-----ed inoltre la parte venditrice, in persona di cui sopra, dichiara ai sensi dell'articolo 40, comma secondo, legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modificazioni, che per le

stesse è stata presentata domanda di concessione edilizia in sanatoria ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 della legge 28 febbraio 1985 numero 47, e che è stata versata in un'unica soluzione l'oblazione di cui al sesto comma dell'articolo 36 della citata legge, come comprovato da copia conforme della domanda e della ricevuta che si allegano al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura ai comparenti per dispensa avutane dagli stessi col mio consenso.-----

-----Dichiara e garantisce la parte venditrice, in persona di cui sopra, che quanto oggetto del presente atto, ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Casale Monferrato in data 12 dicembre 2005 che si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura alle parti per dispensa avutane dalle stesse con il mio consenso;-----

- che sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono quanto in oggetto;-----

- che sino ad oggi non è stata trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.-----

-----Il presente atto è soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto fino alla concorrenza di Euro 3.784.618,00 (tre milioni settecentoottantaquattromila seicentodiciotto virgola zero zero) (stabilimento e terreni pertinenziali) e sottoposto a tassa di registro per Euro 190.000,00 (centonovantamila virgola

Don. ANTONIO OPPEZZO
NOTAIO
CASALE MONF. Via Garibaldi 45
Tel. 0142 453123

zero zero).-----

-----Questo atto, scritto a macchina e a mano, parte da me,
parte da persona di mia fiducia, ho letto io notaio ai compa-
renti che lo approvano.-----

-----Occupi di due fogli pagine sette interamente e fin qui
della ottava.-----

F.TO MARIO LO MASTRO-----

F.TO AURORA DE IULIS-----

F.TO GIUSEPPE RIVAROSSA-----

F.TO ANTONIO OPPEZZO NOTAIO-----
