

000193

Rep. n. 66152

Racc. n. 12579

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemiladue, il giorno quindici del mese di gennaio in Isola della Scala, nel mio studio.

Il 15 gennaio 2002

Innanzi a me Dottor LUCIO LOMBARDI, Notaio in Isola della Scala, con studio alla via Mazzini n. 6, iscritto al Collegio Notarile di Verona,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] nato in [REDACTED],

il quale dichiara di essere conugato in regime di separazione patrimoniale dei beni.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

i quali intervengono nella loro qualità di unici soci e amministratori per conto ed in rappresentanza della:

[REDACTED]
[REDACTED] al

Ti comparsi, delle cui identità personali, io Notaio sono certo, fanno rinuncia, tra loro d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il signor [REDACTED] cede e vende alla società [REDACTED] che, a mezzo dei suoi legali rappresentanti signori [REDACTED],

[REDACTED], accetta ed acquista l'intera piena proprietà di quanto segue:

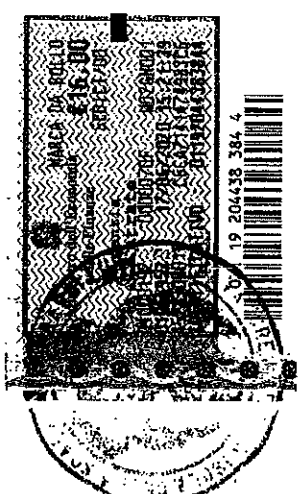
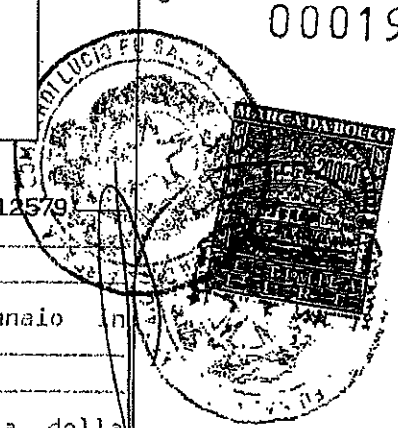
Porzione di fabbricato adibita a negozi con galleria coperta esclusiva sita nel Comune di Lavagno alla via Ponte Asse e più precisamente:

- due negozi-esposizione al piano terra;
- galleria coperta esclusiva;
- il tutto così censito al:

N.C.E.U. del Comune di: LAVAGNO

Fg. 15

m.n. 914 sub. 2 in via Ponte Asse P. T cat. C/1 cl. 6 mq. 160



DL. 417/91
Reg. 75/306
Tri. A. 230
Cat. 3 GAS
INVIMI
TS. S16
ADDI 3 0 GEN. 2002

Notaio LUCIO LOMBARDI

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 2
Assi pubblici: N° 000150
Liquidatore Euro S&L S.p.A.
SERIE N

n. 72 A-Priv.

ART. 2

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice dichiara e attesta che il fabbricato di cui le unita sono parte, è stato edificato in conformità alle seguenti autorizzazioni rilasciate dal Comune:

-- Concessione Edilizia in data 25 settembre 1990 n. 90 Prot.n. 1776/90;

-- Concessione Edilizia in data 17 giugno 1991 n. 48 Prot.n. 6576/90;

-- Concessione Edilizia in data 13 aprile 1992 n. 41 Prot.n. 927/92;

e successivamente è stato rilasciato certificato di agibilità in data 15 dicembre 1992 n. 90/90, n. 43/91, n. 41/92.

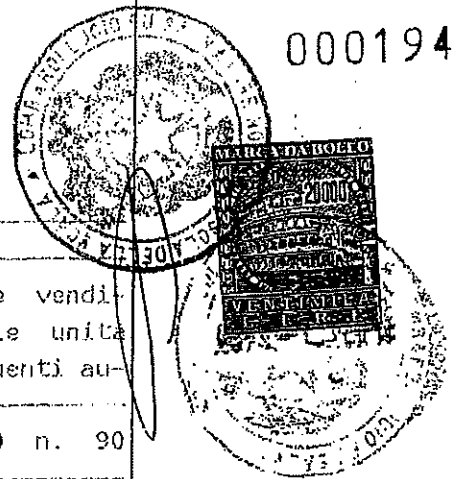
Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della legge 26 giugno 1990 n. 165, la parte venditrice, da me Notaio richiamata circa le conseguenze penali relative a dichiarazioni false e reticenti ai sensi del D.P.R. 445/2000 artt. 3 e 76, e consapevole delle sanzioni penali a cui è soggetta in caso di dichiarazioni mendaci, con riferimento ai fabbricati oggetto del presente atto, dichiara e attesta sotto la propria responsabilità che il relativo reddito fondiario è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, sono scaduti i termini di presentazione.

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice ha prodotto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lavagno in data 17 dicembre 2001 con protocollo n. 9220 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera B); la parte dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono avvenuti mutamenti nello strumento urbanistico riguardanti i beni in oggetto.

ART. 3

La vendita si fa a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con ogni diritto, pertinenza, accessione, accessorio, servitù attive e passive.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza della convenzione privata autenticata dal notaio Vincenzo Quaratino di Verona in data 8 giugno 1992 rep. n. 74719, trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Servizi di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 14 luglio 1992 al n.ri 21623/21624 R.G. e n.ri 15259/15260 R.P., con la quale si stabiliva l'utilizzo degli spazi comuni distinti dal m.n. 930 assegnando ai vari proprietari del fabbricato m.n. 914, l'uso esclusivo dei posti auto individuati sull'area urbana stessa e meglio evidenziati nel disegno che si trova allegato sotto la lettera B) all'atto autenticato dal Notaio Vincenzo Quaratino di Verona in data 15 giugno 1992 rep.n. 74796, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Servizio di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 14 luglio 1992 al n. 21625 R.G. e n. 15261 R.P.. Le parti inoltre dichiarano di essere a conoscenza che a ca-

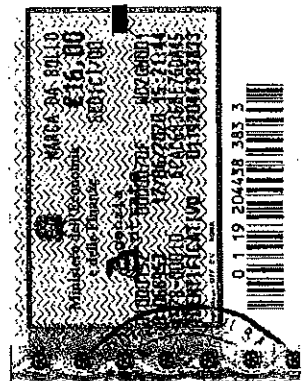


TRASCRITTO

a VERONA

il 25.01.2002

n. PGZGPI RP 1558



ricò del m.n. 914 e dell'originario m.n. 916 è stata costituita servitù di passaggio a favore dell'ENEL - Ente Nazionale per l'Energia Elettrica a rogito Notaio Raffaele Chiddo di Tregnago in data 9 luglio 1992 rep.n. 46597, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Servizio di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 5 agosto 1992 al n. 24139 R.G. e n. 17124 R.P.

ART. 4

L'immissione nel possesso avviene da oggi.

ART. 5

La parte venditrice garantisce la proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da ogni altro onere, ad eccezione di quelli nascenti dalla condominialità dell'edificio.

La parte acquirente prende atto che l'intero fabbricato condominiale è disciplinato dai seguenti patti:

- Ogni negozio avrà diritto di usufruire, per la propria pubblicità di uno spazio di circa metri 3 (tre) sulla Veletta in c.a. terminale del tetto (H. cm. 80 (ottanta) circa), sovrastante la propria unità immobiliare, fronte Strada Statale e laterale, nel rispetto delle misure sopracitate e senza danneggiare o alterare la struttura cementizia;

- All'interno della stessa, potrà inoltre installare un'insegna luminosa alimentata dal proprio contatore con linea esterna graffettata a norme e posta su piattaforma atta a salvaguardare l'integrità della guaina di copertura del tetto e nei limiti soprascritti per gli spazi, rendendosi garante di eventuali danni a cose o persone derivanti dal detta installazione;

- I proprietari dei negozi hanno diritto all'uso esclusivo dello spazio antistante ai negozi fino alla strada;

- E' fatto divieto di recintare gli spazi esterni relativi ai posti auto ed ai piazzali antistanti ai negozi;

- E' riservato il diritto di passaggio carraio a favore dell'unità immobiliare distinta col sub. 15 a carico della corte antistante l'immobile distinto con i sub. 13 lungo il confine nord-ovest;

- al proprietario del laboratorio distinto col sub. 15 è riservato altresì l'uso esclusivo di parte dell'area comune lato ovest, secondo la proiezione dei muri di confine;

- è fatto divieto di sostare con autoveicoli fuori dai posti auto segnati sull'area comune;

- la manutenzione degli spazi esterni ricadente sul m.n. 930 è a carico delle unità immobiliari già di proprietà della società [redacted] per 1/20 (un ventesimo) ciascuna e per 10/20 (dieci ventesimi) a carico delle unità immobiliari confinanti di proprietà della signora [redacted] e così saranno ripartite ai rispettivi aventi causa;

- l'evento
l'accesso
della su
metà a
Maria A
a carico
nale:--

- Una s
confine
servitù
Civile

Il prez
301.310
gola ot
centomi
ricevut
present
saldo.-

Si fa i

Tasse
Ai f
ferme
Le p

Richi
part
fiduc
e d
sotte



- Eventuali canoni dovuti al Genio Civile per l'utilizzo dell'accesso dalla strada statale, saranno a carico per metà della società [redacted] e [redacted] e per metà a carico della proprietaria confinante signora [redacted] con possibilità di ripartire l'onere stesso a carico dei futuri acquirenti a proprio criterio discrezionale.

- Una striscia del piazzale larga metri 4 (quattro) lungo il confine est che divide dalla strada statale, è gravata da servitù di passaggio pedonale e carroia a favore del Genio Civile per la manutenzione del sottostante progno.

ART. 6

Il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi EURO 361.519,33 (trecentosessantunomilacinquecentodiciannove virgola ottantatré), corrispondenti a lire 700.000.000 (settecentomilioni) che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto prima d'ora e pertanto, con la sottoscrizione al presente atto, ne rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.

ART. 7

Si fa rinuncia ad iscrizione d'ufficio.

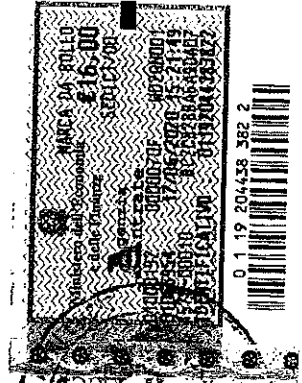
ART. 8

Tasse e spese come per legge.

Ai fini della Legge 19.5.1975 n. 151 la parte venditrice conferma lo stato civile sopra dichiarato.

Le parti mi hanno esonerato dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte di mio pugno ed in parte a macchina da persona di mia fiducia su cinque facciate di due fogli e da me letto a costuiti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.



| SPECIFICA | | |
|------------------|----|--------|
| Bollo | E. | 51,65 |
| Scritto | " | 4,68 |
| Repertorio | " | 0,34 |
| Copia reg. | " | 25,00 |
| Cop. volt e cat. | " | 26,00 |
| Archivio | " | 43,30 |
| Onorario | " | 483,00 |
| TOTALE E. | | 639,97 |

Handwritten signature over the table.