

**TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento n°	667/2017
A carico di	Ing. Nino Ferrari Impresa Costruzioni Generali S.r.l.
G.D.	Dott. Marco Genna
Curatore	Dott.ssa Lorena Di Cesare

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ALLEGATO N. 7

ATTO DI COMPRAVENDITA IN FAVORE DI CONAD

N. 162578

REP.

N. 14353

RACC.



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1995 millenovecentonovantacinque, il giorno

23-Ventitre - del mese di Marzo.

In Reggio Emilia, nel mio studio in Via Sforza n.4.

Avanti a me Dottor Proc. SALVATORE ALOISIO, Notaio,

in Reggio Emilia, iscritto nel ruolo del Distretto

Notarile di Reggio Emilia, senza intervento di

testimoni, per avere i comparenti che si trovano

nelle condizioni richieste dalla legge, dichiarato,

me assenziente, e concordemente fra di loro, di

volere rinunciare alla loro assistenza;

Sono personalmente comparsi i signori:

TERENZIANI DOTT. EDOARDO nato a Montecchio Emilia il

22 novembre 1949, per la carica elettivamente

domiciliato presso la Società di cui appresso, il

quale interviene al presente atto unicamente in

rappresentanza della Società "SOCIETA' PROVINCIALE

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - (SO.PR.I.P. S.P.A.)" con

sede in Parma, Via Verdi n.2, capitale sociale

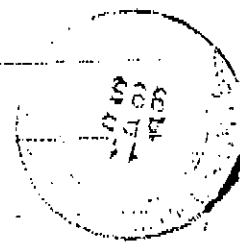
€.500.000.000 interamente versato, iscritta presso

il Tribunale di Parma al N°10693 Registro Società e

presso la Camera di Commercio al N°141931

COD.FISC.: e P.IVA:00723400347, ad agire e

UFFICIO REGISTRO DI REGGIO EMILIA
Reggio il 15/03/1995 al N. 2330 Mod. 71/M Atti Pubblici e Privati Aut.
esatte L. 1.992.000 (Mun. Giovenazzo) per omnes et singulos
di cui L. 150.000 per INNUM
IL CASSIERE REGISTRO IL DIRETTORE REGG. (Aloisio)
Per l'assunzione L. 1.540.000
(Morselli Dott. Salvatore)



stipulare in nome e per conto della stessa autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 dicembre 1994 che in estratto autentico notarile si allega al presente atto sotto la lettera "A".

CASINI BRUNO nato a Viano il 14 giugno 1957, per la carica domiciliato presso la Società di cui appresso il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "CONAD EMILIA OVEST Società cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Campegine Via Kennedy n.5, iscritta presso il Tribunale di Reggio Emilia al N°16098 Registro Società e presso la Camera di Commercio al N°172353 COD.FISC. e P.IVA: 01556180345, ad agire e stipulare in nome e per conto della stessa autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 31 gennaio 1995 che in estratto autentico notarile si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Essi Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, agendo nelle succitate rispettive loro qualità, in forza del presente atto convengono e stipulano quanto segue:



Francesco Morandini
Notario



la Società "SOCIETÀ" PROVINCIALE INSEDIAMENTI

PRODUTTIVI (SO.PR.I.P.) S.P.A." con sede in Parma,

a mezzo del qui comparso suo rappresentante, con

tutte le garanzie di legge

VENDE

alla Società: "CONAD EMILIA OVEST Società

Cooperativa a Responsabilità limitata" con sede in

Campegine, che a mezzo del qui comparso suo

rappresentante accetta ed acquista

- un appezzamento di terreno edificabile sito in

territorio del Comune di Borgo Val Di Taro, zona

artigianale industriale, denominata "Lottizzazione

artigianale - industriale Comune Borgo Val Di Taro"

identificato in Catasto Terreni come segue:

PARTITA 8392 -Foglio 88

MAPPALE 3 HA 00.46.05 R.D. £.921 R.A. £. 460

MAPPALE 226 HA 00.00.70 R.D. £. 14 R.A. £. 7

MAPPALE 227 HA 00.12.10 R.D. £. 6655 R.A. £. 10285

MAPPALE 367 HA 00.01.46 R.D. £. 803 R.A. £. 1241

MAPPALE 370 HA 00.86.28 R.D. £. 3451 R.A. £. 1725

TOTALI HA 1.46.59 R.D. £. 11844 R.A. £. 13718

CONFINI: a Nord residue ragioni della Società

venditrice (da cedersi all'ANAS) - ad est residue

ragioni della Società venditrice (area destinata a

parcheggio) - a sud ragioni società venditrice

(nuova strada di lottizzazione) - ad ovest ragioni
società venditrice (da cedersi in parte all'ANAS e
in parte al Comune di Borgotaro)

La vendita si effettua per il convenuto
corrispettivo a me dichiarato dalle Parti di
f.806.245.000 (lire ottocentoseimilioniduecentoqua-
rantacinquemila) - (pari a f.55.000 - lire
cinquantacinquemila per metro quadrato)

Di detta somma:

- f.366.475.000 (lire trecentosessantaseimilioni
quattrocentosettantacinquemila) sono state prima
d'ora versate alla società venditrice quale acconto
sul prezzo;

- f.153.186.550 (lire centocinquantatremilionicento
ottantaseimilacinquecentocinquanta) quale I.V.A.
sull'intero corrispettivo sono state parimenti
prima d'ora versate alla Società venditrice.

- f.439.770.000 (lire quattrocentotrentanovemilioni
settecentosettantamila) dovranno essere versate
dalla società acquirente alla società venditrice
entro il periodo massimo di cinque anni dalla data
odierna, precisandosi peraltro quanto segue:

a) la somma di f.439.770.000 (lire quattrocento
trentanovemilionisettescentosettantamila) verrà
rivalutata con riferimento all'andamento



dell'indice ISTAT del costo della vita sulla base di un calcolo con riferimento 100 - cento al valore di dati indici rilevati al 31 - trentuno Dicembre 1994 - millenovecentonovantaquattro;

b) la società acquirente si riserva la facoltà di procedere a pagamenti parziali a decurtazione dell'intero debito versando le somme che riterrà opportuno versare, rivalutate peraltro come sopra previsto al punto a) alla data del versamento;

c) allo spirare del termine di cinque anni dalla data odierna la società acquirente dovrà versare alla Società venditrice la somma che a quel momento risulterà ancora a debito rivalutata come convenuto;

d) a garanzia dell'accordata dilazione di pagamento la società acquirente si impegna a far pervenire alla società venditrice idonea e congrua fideiussione bancaria.

E pertanto nell'approvare le suddescritte modalità di pagamento il rappresentante della società venditrice delle somme di £.366.475.000 (trecento sessantaseimilioni quattrocentosettantacinquemila) e £.153.186.550 (lire centocinquantatremilacentottantaseimilacinquecentocinquanta) come sopra riscosse rilascia alla società acquirente ampia e

definitiva quietanza.

La vendita è poi fatta ed accettata dai Contraenti nello stato di fatto e di diritto e nella consistenza in cui il terreno che ne è oggetto si trova attualmente, con tutte le relative ragioni, azioni, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti, ed inoltre ai seguenti patti e condizioni:

1°) Dichiaro il rappresentante della Società venditrice che il terreno in oggetto pervenne ad essa Società quanto ai mappali 3-227-226-367 in forza di atto di compravendita a ministero Notaio dott. Michele Micheli in data 22.7.1982 Rep. N° 1375/581, trascritto a Parma il 4.8.1982 al N° 9522 R.G. e n° 7355 R.P.

- quanto al MAPPALÈ 370 in forza di provvedimento dell'Intendenza di Finanza di Parma in data 24.09.1983 Prot. N° 12649 Repertorio N° 3319 Registrato a Parma il 26.9.1983 al N° 5906.

2°) Dichiarano i Contraenti di fare ogni più ampio ed espresso riferimento al citato atto di compravendita a ministero Notaio Micheli i cui patti, condizioni, obblighi e servitù devono intendersi qui letteralmente riportati e trascritti, in quanto riferibili e compatibili.

3°) Il rappresentante della società venditrice

dichiara e garantisce che il terreno in oggetto è

in piena ed esclusiva proprietà e libera

disponibilità della società medesima, e che lo

stesso è libero ed immune da oneri, vincoli.

trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni

ipotecarie, prestando quindi tutte le garanzie del

venditore contro qualsiasi caso di evizione o

molestia.

4°) Il possesso del terreno in oggetto viene

trasferito alla Società acquirente con effetto

immediato.

5°) Il terreno in oggetto viene venduto

completamente urbanizzato.

6°) Le Parti espressamente convengono che qualora

la società acquirente non avesse iniziato i lavori

di costruzione entro tre anni dalla data odierna e

intendesse vendere il terreno con il presente atto

acquistato, dovrà riconoscere alla Società

venditrice un diritto di prelazione per la durata

di sei anni dalla data odierna.

Nell'ipotesi in cui il riconosciuto diritto di

prelazione si consolidi, la società acquirente

dovrà comunicare mediante lettera raccomandata con

avviso di ricevimento il suo intendimento di

procedere alla vendita, le generalità del
potenziale acquirente, il prezzo della vendita, le
modalità di pagamento ed ogni altro eventual
elemento essenziale della futura vendita.

7°) Il rappresentante della Società venditrice mi
consegna il certificato di destinazione urbanistica
relativo al terreno venduto rilasciato dal Sindaco
del Comune di Borgo Val Di Taro in data 30 gennaio
1995 (che si allega al presente atto sotto la
lettera "C") e dichiara che non sono intervenute
variazioni degli strumenti urbanistici.

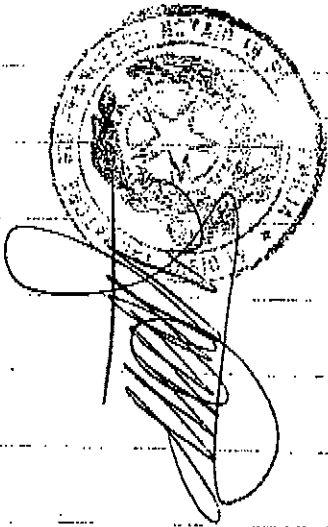
8°) Il rappresentante della Società venditrice
dichiara di rinunciare all'ipoteca legale
esonerando il competente Sig. Conservatore dei
Registri Immobiliari da ogni responsabilità in
merito.

9°) Il rappresentante della Società venditrice mi
consegna la dichiarazione di cui al D.P.R.
26.10.1972 N°643 e successive modificazioni.

10°) Le Parti mi confermano l'esatta indicazione
dei rispettivi loro codici fiscali esonerandomi da
ogni responsabilità in merito.

11°) Le Parti mi dispensano dalla lettura degli
allegati.

Da ultimo le spese e tasse tutte del presente atto,



F. G. B.
F. G. B.

del dipendenti e conseguenti si assumono dalla Società
a, le acquirente il cui rappresentante richiede, in sede
attuale di registrazione, l'applicazione dell'imposta in
misura fissa, in quanto trattasi di operazione
ce mi negoziale assoggettata ad I.V.A.

stica E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto
ndaco che ho letto ai Componenti che ²lo approvarono ed a
nnaio conferma con me lo sottoscrissero in calce ed a
la margine a norma di legge.

nute Consta di due fogli dattiloscritti con nastro
indelebile, a norma di legge, da persona di mia
rice fiducia, sotto la mia direzione, su otto intere
ale facciate e sino a questo punto della nona, postille
dei escluse.

in ¹ Janiellani: "e P. IVA".

² Tadde: "nelle rispettive successate loro esultis".

mi Th
Questo atto vi sono numero 2 due
postille da me scritte e lette ai Componenti
che le approvano.

Termino il libro

[Handwritten signature]
