

**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. 8

ATTO DI COMPRAVENDITA IN FAVORE DI TECOS

0522 513604

Aloisio → Salvatore ALOISIO

N° 149819

DEL REP.

N° 15393

DI RACC.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1997 (mille novecentonovantasette) il giorno
16 (sedici) del mese di maggio

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

Avanti a me Dott. Proc. SALVATORE ALOISIO, Notaio in

Reggio Emilia, iscritto nel ruolo del Distretto

Notarile di Reggio Emilia, senza intervento di

testimoni, per avere i Comparanti, 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:

CASINI BRUNO nato a Viano il 14 giugno 1957, per la

carica elettivamente domiciliato presso la Società

di cui infra, 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 Registro delle

Imprese di Reggio Emilia al N°16098 e presso la

Camera di Commercio al N°172353 REA, COD.FISC.:

01556180345, ad agire e stipulare in nome e per

0522 513604

conto della stessa autorizzato con delibera del

Consiglio di Amministrazione in data 13 marzo 1997

che in estratto al N° del mio

Repertorio si allega al presente atto sotto la

lettera "A"

RUFFOLO GEOM. GABRIELE nato a Parma il 25 giugno

1958 per la carica elettivamente domiciliato presso

la Società di cui infra, il quale interviene al

presente atto in qualità di Presidente del

Consiglio di Amministrazione della Società:

"TECOS S.P.A. - IMPRESA E PREFABBRICAZIONE SOCIETA'

PER AZIONI" con sede in Parma Strada Mazzini n.27,

capitale sociale f.6.367.810.000 versato, iscritta

presso il Registro delle Imprese di Parma al

N°17368 e presso la Camera di Commercio al N°163631

REA, COD.FISC.: 01572490348, ad agire e stipulare

in nome e per conto della stessa autorizzato con

delibera del Consiglio di Amministrazione in data

29 aprile 1997 che in estratto al N°

del mio Repertorio, si allega al presente atto

sotto la lettera "B".

Essi Componenti, delle cui identità personali,

qualifiche e poteri io Notaio sono certo, in forza

del presente atto convengono e stipulano quanto

segue:

0522 513604

La Società: "CONAD EMILIA OVEST Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Campegine, a mezzo del qui comparso suo Presidente, come sopra autorizzato, con tutte le garanzie di legge

VENDE

alla Società "TECOS S.P.A. - IMPRESA E PREFABBRICAZIONE SOCIETA' PER AZIONI" con sede in Parma che, a mezzo del qui comparso suo Presidente come sopra autorizzato, accetta ed acquista

- un appezzamento di terreno avente le caratteristiche urbanistiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica di cui in appresso, sito in territorio del Comune di Borgo Val di Taro, in Catasto Terreni di detto Comune a seguito delle formalità di frazionamento di cui al tipo prot. N°1738 approvato in data 6.5.1997, così identificato:

PARTITA 8392 Foglio 88

MAPP.455 (ex 370/A) HA 00.90.86 RD £.1817 RA £. 908

MAPP.457 (ex 370/C) HA 00.05.16 RD £. 103 RA £. 51

MAPP.458 (ex 370/D) HA 00.10.72 RD £ 214 RA £ 107

TOTALI HA 01.06.74 RD £.2134 RA £.1066

CONFINI: da un lato ragioni "SO.PR.I.P. S.P.A." - dal secondo residue ragioni società venditrice e ragioni "SO.PR.I.P. S.P.A." - dal terzo nuova

0522 513604

strada di lottizzazione - dal quarto "SO.PR.I.P.
S.P.A."

La vendita si effettua per il convenuto
corrispettivo a me dichiarato dalle Parti di
£.670.000.000 (lire seicentasettantamiloni)

(oltre all'I.V.A.) che il rappresentante della
società venditrice dichiara di aver prima d'ora
ricevuto dalla Società acquirente alla quale
rilascia pertanto analoga quietanza di saldo e
finale liberazione.

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°) Dichiara il rappresentante della Società
venditrice che il terreno venduto pervenne ad essa
società, unitamente a maggior superficie, in forza
di atto di compravendita a mio ministero in data 23
marzo 1995 Rep.N°162579/14353 Registrato a Reggio
Emilia il 1° aprile 1995 al N°2330 e trascritto a
Parma il 24 aprile 1995 al N°4268 R.P.

2°) Dichiarano i Contraenti di fare ogni più ampio

0522 513604

ed espresso riferimento al citato atto di compravendita a mio ministero i cui patti, condizioni e servitù devono intendersi qui letteralmente riportati e trascritti se ed in quanto tuttora vigenti compatibili e riferibili.

In particolare il rappresentante della società venditrice dichiara e garantisce che la propria dante causa Società "SOCIETA' PROVINCIALE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (SO.PR.I.P. S.P.A.)" con sede in Parma, alla quale sarebbe stato riconosciuto un diritto di prelazione per la durata di sei anni a decorrere dal 23.3.1995 nell'ipotesi in cui la società venditrice non avesse iniziato lavori di costruzione entro tre anni dalla indicata data, non ha alcun diritto di prelazione in tal senso, in quanto essa società venditrice ha comunicato al Comune di Borgo Val di Taro (in relazione alla concessione edilizia N°217 del 29.11.1996) "l'inizio lavori" in data 6.12.1996, comunicazione acquisita agli atti del Comune in data 8.12.1996 Prot.N°13681.

3°) Il terreno in oggetto viene venduto completamente urbanizzato.

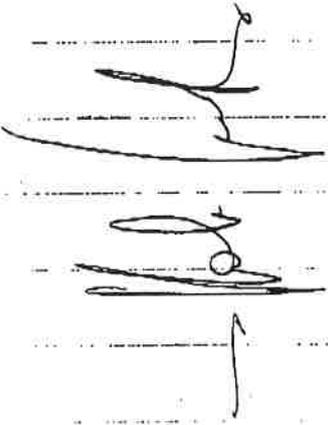
4°) Il rappresentante della Società venditrice dichiara e garantisce la piena ed assoluta

0522 513604



proprietà e libera disponibilità del terreno
venduto, nonché la sua libertà ed immunità da
oneri, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli ed
iscrizioni ipotecarie, prestando quindi tutte le
garanzie del venditore contro qualsiasi caso di
evizione o molestia.

5°) Il possesso del terreno venduto viene
trasferito alla Società acquirente con effetto
immediato.



6°) In ossequio al disposto di cui all'art.18 della
Legge 28/2/1985 n°47 e successive modificazioni, il
rappresentante della Società venditrice mi consegna
il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo
al terreno in oggetto rilasciato dal Sindaco del
Comune di Borgo Val di Taro in data 6.5.1997 - che
si allega al presente atto sotto la lettera "C".



7°) Il rappresentante della Società venditrice
dichiara di rinunciare all'ipoteca legale esonerato
il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari
competente da ogni responsabilità in merito.

8°) Le Parti mi dispensano dalla lettura degli
allegati.

Da ultimo le spese e tasse tutte del presente atto
e delle dipendenti formalità si assumono dalla
Società acquirente il cui rappresentante richiede

0522 513604

in sede di registrazione l'applicazione delle
imposte in misura fissa in quanto trattasi di
operazione negoziale assoggettata ad I.V.A.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto
che ho letto ai Comparenti che lo approvarono ed a
conferma con me lo sottoscrissero in calce ed a
margine a norma di legge.

Consta di due fogli dattiloscritti con nastro
indelebile, a norma di legge, da persona di mia
fiducia, sotto la mia direzione, su sei intere
facciate e sino a questo punto della settimana,
postille escluse.

"Adde: nelle succitate rispettare loro qualità" —

*Questo atto n° è numero 1 - una
postilla da me scritta e letta ai Comparenti
che lo approvarono.*

Alm. Bruno

[Handwritten signature]

Ispezione telematica

n. T 185673 del 08/10/2018

Inizio ispezione 08/10/2018 13:49:16

Richiedente GRTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7324

Registro particolare n. 5412

Presentazione n. 25 del 02/06/1997

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 16/05/1997

Notaio ALOISIO SALVATORE

Sede REGGIO NELL'EMILIA (RE)

Numero di repertorio 179819

Codice fiscale LSA SVT 42M03 C933 J

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B042 - BORGO VAL DI TARO (PR)

Catasto TERRENI

Foglio 88 Particella 455 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 90 are 86 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune B042 - BORGO VAL DI TARO (PR)

Catasto TERRENI

Foglio 88 Particella 370/A Subalterno -

Immobile n. 2

Comune B042 - BORGO VAL DI TARO (PR)

Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T 185673 del 08/10/2018

Inizio ispezione 08/10/2018 13:49:16

Richiedente GRTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7324

Registro particolare n. 5412

Presentazione n. 25 del 02/06/1997

Foglio	88	Particella	457	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 16 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	B042 - BORGO VAL DI TARO	(PR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	88	Particella 370/C Subalterno -

Immobile n. 3

Comune	B042 - BORGO VAL DI TARO	(PR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	88	Particella 458 Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 10 are 72 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	B042 - BORGO VAL DI TARO	(PR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	88	Particella 370/D Subalterno -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale TECOS S.P.A. IMPRESA E PREFABBRICAZIONE SOCIETA' PER AZIONI
Sede PARMA (PR)
Codice fiscale 01572490348
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale CONAD EMILIA OVEST SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
Sede CAMPEGINE (RE)
Codice fiscale 01556180345
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T 185673 del 08/10/2018

Inizio ispezione 08/10/2018 13:49:16

Richiedente GRTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7324

Registro particolare n. 5412

Presentazione n. 25 del 02/06/1997

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare