

REPERTORIO numero 46007

ATFI numero 17595

REPUBBLICA ITALIANA

= COMPRAVENDITA DI LOCALI DI CASA IN TORINO =

Il ventitré marzo millenovecentonovantanove.

(23-03-1999)

In Torino, nel mio studio al piano primo della casa di Corso

Re Umberto n.8.

Avanti me dottor SILVANA CASTIGLIONE,

Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti

Riuniti di Torino e Pinerolo,

senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta

ne dai comparenti tra loro d'accordo e col mio consenso a  
mente di legge;

sono personalmente comparsi i signori:

= DI ROSARIO Claudio, nato a Rho (MI) il 5 luglio 1963, domi-

ciliato presso la società, impiegato,

che interviene nel presente atto nella sua qualità di procu-

ratore in rappresentanza della società:

"ABF LEASING S.p.A.", con sede in Milano (MI), piazza Ercolea

n. 9,

codice fiscale 07967470159,

iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 249238,

capitale sociale Lire 15.000.000.000 interamente versato,

con i poteri per quanto infra in forza di procura speciale, a

- 4 -

rogito notaio ZARDI in data 24 luglio 1997 repertorio n. 89979, registrata a Milano il 1° agosto 1997 al n. 16734, che in copia conforme all'originale allego al presente atto sotto la lettera "A", omessa la lettura per dispensa avuta dai com-  
parenti;

= parte venditrice =

= TOLETTI Giuliana, nata a Lavena Ponte Tresa (VA) il 23 luglio 1942, domiciliata presso la sede della società, dirigente,

che interviene nel presente atto nella sua qualità di procuratore speciale in rappresentanza della società:

"FIREMA TRASPORTI S.p.A." con sede in Caserta (CE), via Provinciale Appia Loc. Ponteselice,  
codice fiscale 04609450632,  
capitale sociale Lire 174.036.000.000,

iscritta presso il Registro delle Imprese di Caserta al numero 167478/1997,

con i poteri per quanto infra in forza di procura speciale autenticata dal notaio Sabatino Santangelo in data 29 dicembre 1998 repertorio n. 46572, che in originale allego al presente atto sotto la lettera "B", omessa la lettura per dispensa avuta dai comparenti;

= parte acquirente =

della cui identità personale io notaio sono certo, i quali con il presente atto, nel nome e come sopra,

PREMESSO

a) - che la società "ABF LEASING S.p.A." con contratto numero 90/1081 in data 19 dicembre 1990, registrato all'Ufficio del Registro di Monza il 31 gennaio 1991 al n. 1290 ha concesso in locazione finanziaria le sottoindicate unità immobiliari alla società "ERCOLE MARELLI TRAZIONE S.p.A.", ora "FIREMA TRASPORTI S.p.A." sopra comparsa, a seguito di atto di fusione per incorporazione a rogito notaio Canio Restaino di Napoli in data 9 dicembre 1993 repertorio n. 83486;

b) - che il prezzo del riscatto definitivo delle unità immobiliari in oggetto è di lire 198.000.000 (centonovantottomilioni) oltre all'I.V.A., come risulta dall'articolo 13 del suddetto contratto di locazione finanziaria;

c) - che la società utilizzatrice ha richiesto alla società "ABF LEASING S.p.A." di poter esercitare il diritto di opzione per l'acquisto delle unità immobiliari infra descritte e quindi ha provveduto al versamento della somma di Lire 198.000.000 (centonovantottomilioni) oltre all'I.V.A. a titolo di riscatto definitivo dell'immobile.

TUTTO CIO' PREMESSO

e confermato come parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

la società "ABF LEASING S.p.A." vende e trasferisce alla società "FIREMA TRASPORTI S.p.A." che accetta ed acquista le unità immobiliari, già oggetto della locazione finanziaria

citata in premessa, facenti parte del complesso sito in TORINO, corso Filippo Turati civici numeri 11 - 13 - 13 bis - 15 - 15 bis, posto alle coerenze: corso Filippo Turati, via Vespucci, via Chisone, via Romagnosi, e precisamente con ingresso da corso Filippo Turati n.ri 13 e 13 bis:

- al piano primo (secondo fuori terra): le due unità immobiliari adibite ad ufficio, costituenti l'intero piano, quali risultano rappresentate nelle piante del relativo piano contenute nelle copie delle schede di denuncia al N.C.E.U. che previa constatazione dei comparanti, loro e mia sottoscrizione, allego al presente atto sotto le lettere "C" e "D", omesane la lettura delle parole ivi scritte per dispensa avuta; coerenti nel complesso: vano scala, patio, unità immobiliare con ingresso dalla scala U, cavedio, unità immobiliare con ingresso dalla scala F, area verde verso corso Turati, unità immobiliare con accesso dalla scala D, vano ascensori, ingresso, locali di servizio di uso comune, cavedio, unità immobiliare con accesso dalla scala B.

Dette unità immobiliari sono censite al N.C.E.U. come segue:

Comune di: TORINO

Partita n.ro 1296979 - Foglio 1349 Particella 47 - Subalterno

421 - in corso Filippo Turati 13E - Piano 1 - Zona Censuaria

1 - Categoria A/10 - Classe 1 - Vani 12,5 - Rendita Catastale

Lire 13.500.000;

Partita 1296978 - Foglio 1349 - Particella 47 - Subalterno

316 - in corso Filippo Turati 13/E - piano 1 - zona censuaria

1 - categoria A/10 - classe 1 - vani 7 - Rendita Catastale

Lire 7.560.000.

Le suddette partite sono intestate alla società venditrice.

A seguito delle opere di scorporo e accorpo relative alle

unità immobiliari compravendute le parti attribuiscono alle

stesse:

- una quota di comproprietà alle parti comuni dello stabile

pari a:

= 18,34/1000 per il subalterno 421;

= 5,32/1000 per il subalterno 316;

- una quota di partecipazione alle spese generali pari a:

= 86,07/1000 per il subalterno 421;

= 24,98/1000 per il subalterno 316.

La vendita è fatta ed accettata sotto l'osservanza del rego-

lamento di condominio depositato con l'atto a rogito Notaio

MORONE Remo in data 9 novembre 1976 repertorio numero 240047,

quale regolamento la parte acquirente s'impegna ad osservare

e fare osservare per sé ed aventi causa.

La parte venditrice dichiara e garantisce che per la costru-

zione dell'edificio compendiate i locali oggetto del presen-

te atto è stata rilasciata dal Comune di TORINO licenza edi-

lizia numero 1947 protocollo 1968/97 in data 30 agosto 1968 e

che per le opere edilizie eseguite abusivamente dalla società

utilizzatrice è stata rilasciata autorizzazione edilizia in sanatoria n. 549/97 in data 3 giugno 1997.

La parte venditrice dichiara e garantisce altresì che per le opere abusive realizzate dalla sua dante causa società "SISTERS società semplice" sono state presentate al Comune di Torino domande di concessione in sanatoria in data 19 marzo 1986 protocollo n. 86/11/12807 e in data 1° aprile 1986 come da ricevuta n. 13523, per le quali è stata integralmente versata l'oblazione dovuta, il tutto come risulta dalla documentazione allegata all'atto a rogito notaio Antonio Maria MARCO in data 20 dicembre 1990 repertorio n. 111201, registrato a Torino il 9 gennaio 1991 al n. 2758.

In conformità a quanto previsto nell'atto suddetto eventuali richieste da parte del Comune in ordine alle su indicate domande di concessione in sanatoria saranno ad esclusivo carico della società "SISTERS società semplice" predetta.

La parte venditrice garantisce che non sono state eseguite opere, modifiche o variazioni o cambi di destinazione soggette a licenze, concessioni, autorizzazioni anche in sanatoria nè comunque è intervenuta alcuna trasformazione, mutamento o modifica in contrasto con la normativa urbanistica.

La società "FIREMA TRASPORTI S.p.A.", quale utilizzatore delle unità immobiliari in oggetto sino ad oggi dalla data di inizio della locazione finanziaria, in forza del citato contratto di locazione finanziaria, conferma quanto sopra di-

dichiarato dalla società venditrice e pertanto riconosce la regolarità e conformità edilizia degli enti immobiliari qui compravenduti.

Con riferimento al disposto di cui al comma 13 ter dell'articolo 3 della legge 26 giugno 1990 n. 165 la società venditrice dichiara che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono beni strumentali per l'esercizio dell'impresa ed iscritte nell'inventario e nel registro dei beni ammortizzabili e pertanto il relativo reddito fondiario non concorre a formare detto reddito fondiario a norma del primo comma dell'articolo 57 D.P.R. 917/86.

La vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari vendute attualmente si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti e come le stesse vennero finora godute e possedute dalla parte venditrice e quali ad essa pervennero in forza del sopra citato atto a rogito notaio Antonio Maria MAROCCO in data 20 dicembre 1990.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto qui compravenduto che dichiara libero da debiti, liti in corso, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio per cui presta garanzia da evizione e da molestie nel possesso.

Le parti convengono che è esclusa la garanzia per vizi delle

unità immobiliari vendute, trattandosi di immobili rivententi da operazione di leasing.

La parte acquirente dichiara di aver già la detenzione dell'immobile acquistato in qualità di utilizzatore, secondo quanto già precisato nelle premesse, in virtù del contratto di leasing succitato.

La parte venditrice immette la parte acquirente nel possesso legale dell'immobile e da oggi pertanto le rendite e gli oneri dell'immobile stesso saranno a favore ed a carico della parte acquirente.

Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente compravendita sulla base di quanto previsto dall'articolo 13 del contratto di leasing, è fissato nella somma di Lire 198.000.000 (centonovantottomilioni) oltre I.V.A., già pagato dalla parte acquirente come la parte venditrice dichiara e riconosce rilasciando del prezzo pattuito quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

La parte venditrice mi presenta la prescritta dichiarazione sull'incremento di valore degli immobili.

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto l'I.V.A. dalla parte acquirente come da fattura emessa.

Tutte le spese, imposte e tasse del presente atto e dipendenti oltre a quelle comunque afferenti l'immobile dalla data di inizio della locazione finanziaria sino alla data odierna, anche se accertate, liquidate o messe in esazione successiva



mente, sono a carico della parte acquirente, la quale chiede la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale del presente atto a tassa fissa essendo il relativo trasferimento soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

Richiesto io notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte da me, in parte da persone di mia fiducia ed in parte dattiloscritto da persona pure di mia fiducia su pagine nove circa di tre fogli,

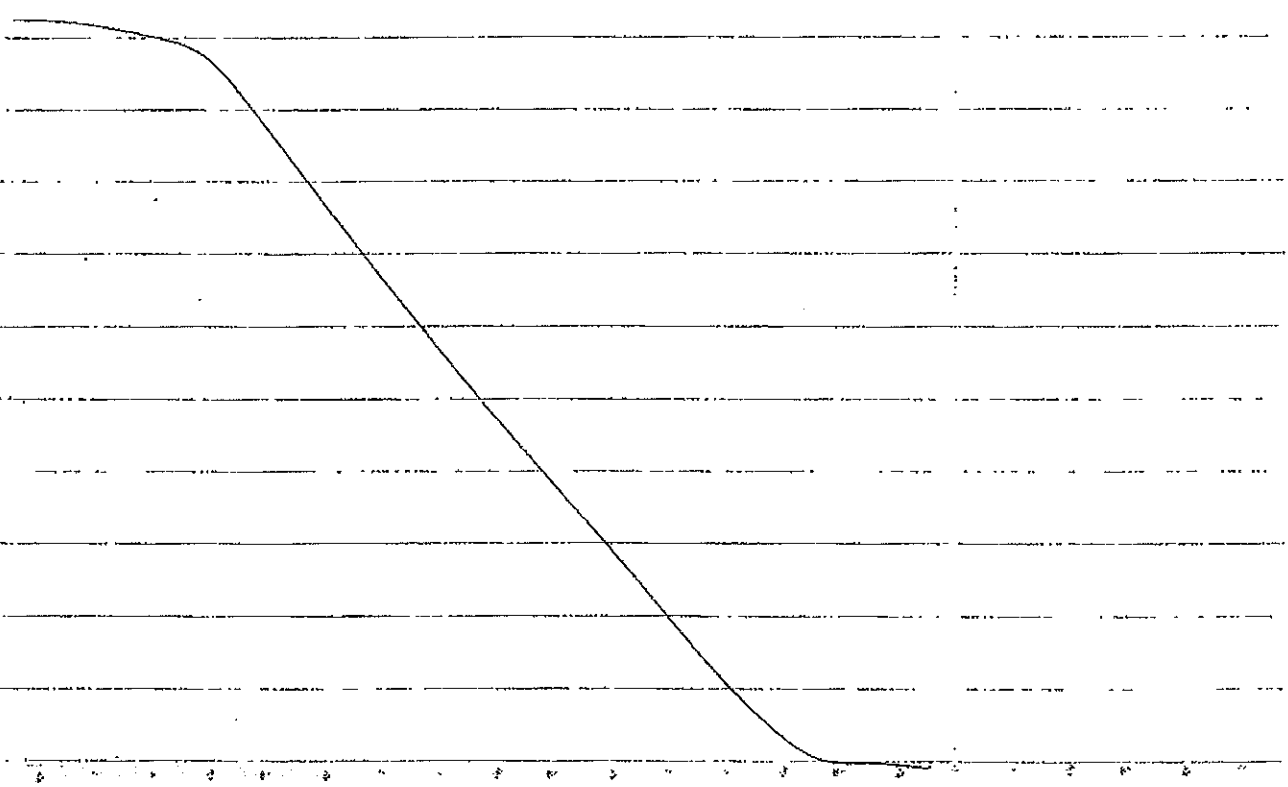
quale atto leggo ai componenti che approvandolo e confermandolo meco notaio lo sottoscrivono.

F.ti: Claudio DI ROSARIO

Giuliana TOLETTI

SILVANA CASTIGLIONE Notaio

812015



RICEVUTA DI AVVENUTA DENUNCIA  
DI VARIAZIONE

PROTOCOLLO N. G00553/97

DATA DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE 12/03/1992

tipo Mappale n. - Unita' a destinazione ordinaria n. 1 Unita' in soppressione n. 2  
dati del C.T. Fgl - Num. - speciale e particolare n. - Unita' in variazione n. -  
Beni comuni non censibili n. - Unita' in costituzione n. 1  
Motivo della Variazione : Fusione, Diversa distribuzione spazi interni

UNITA' IMMOBILIARI

PARTITA	OP.	SEZ.	IDENTIFICATIVO			DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI									
			FGL	NUMERO	SUB. UBICAZIONE	ZC	CAT	CL	CONS	SUP.CAT.	RENDITA				
1.	1007780	S	1349	47	321										
2.	1007780	S	1349	47	317										
3.	1007780	C	1349	47	421 CORSO FILIPPO TURATI n. 13E, p. 1	1	A/10	1	12,5					13.500.000	

Riservato all'Ufficio

Data 21/01/97

Protocollo G00553/97

L'incaricato  
IL TECNICO  
Geom. COMPAGNONI

- FINE

**RICEVUTA DI AVVENUTA DENUNCIA  
DI VARIAZIONE**

PROTOCOLLO N. G00552/97  
A DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE 12/03/1992

Mappale n. -	Unita' a destinazione ordinaria n.	1	Unita' in soppressione n.	-
del C.T. Fgl - Num. -	speciale e particolare n.	-	Unita' in variazione n.	1
	Beni comuni non censibili n.	-	Unita' in costituzione n.	-

Avviso della Variazione : SCORPORO PARZ. A FAVORE SUB 317,32

**UNITA' IMMOBILIARI**

PARTITA OP.	SEZ.	IDENTIFICATIVO			SUB. UBICAZIONE	DATI DI CLASSAMENTO PROPOSTI				
		FGL	NUMERO			ZC	CAT	CL	CONS	SUP.CAT.
1008097	V	1349	47	316	CORSO FILIPPO TURATI n. 13E, p. 1	1	A/10	1	7	7.560.000

conservato all'Ufficio

Data 21/01/97

Protocollo G00552/97

L'incaricato  
**IL TECNICO**  
 Geom. COMPAGNONI

1 - FINE

1180 | 422 | 3.20 | 15.01 | 15.81 | 12.30 | 13.43 | 295 | 295 | 295 | 11

MOE  
LIR  
60

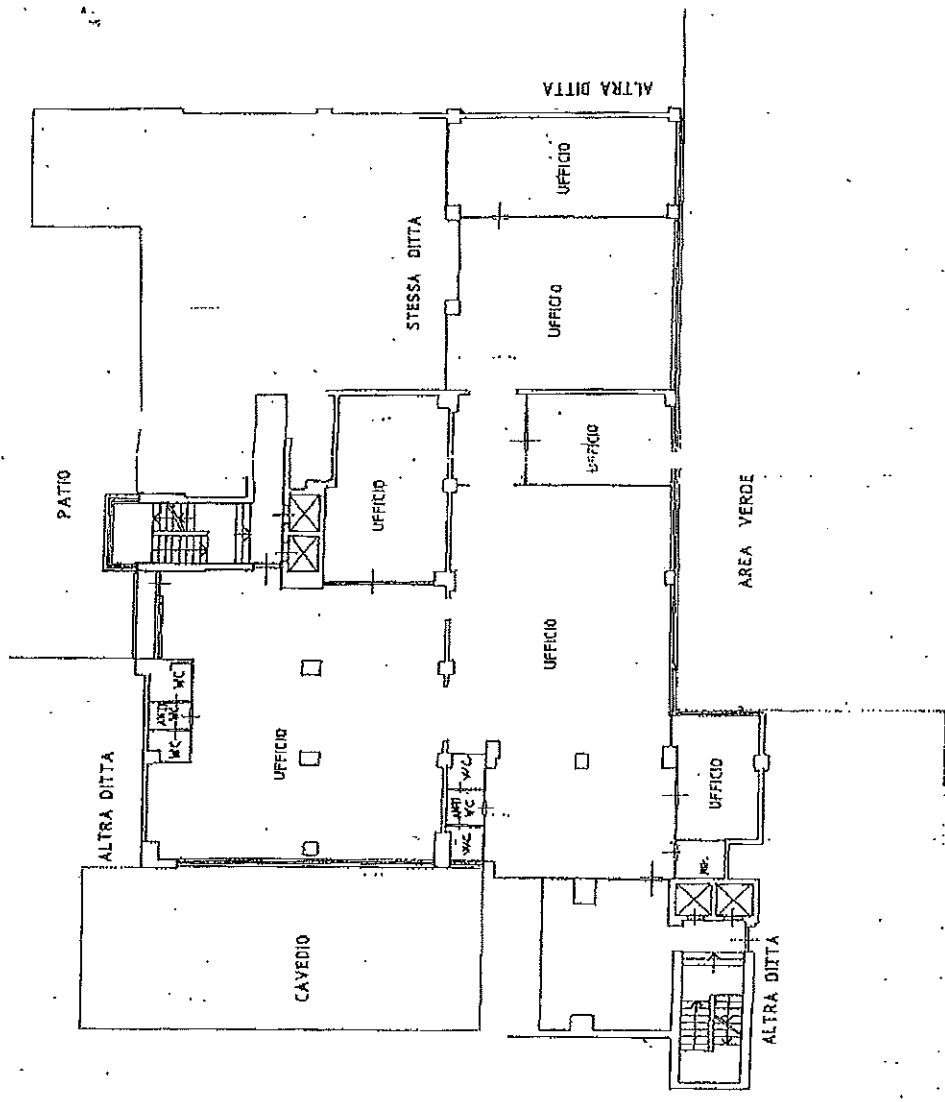
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 632)



Comune di TORINO  
CORSO FILIPPO TURATI

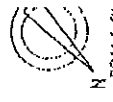
Planimetria di U.I.U. in Comune di TORINO

PIANO PRIMO H=3,00 m.



1 AB. "A" 18,34  
1 AB. "B" 86,04

ORIENTAME



SCALA 0/1

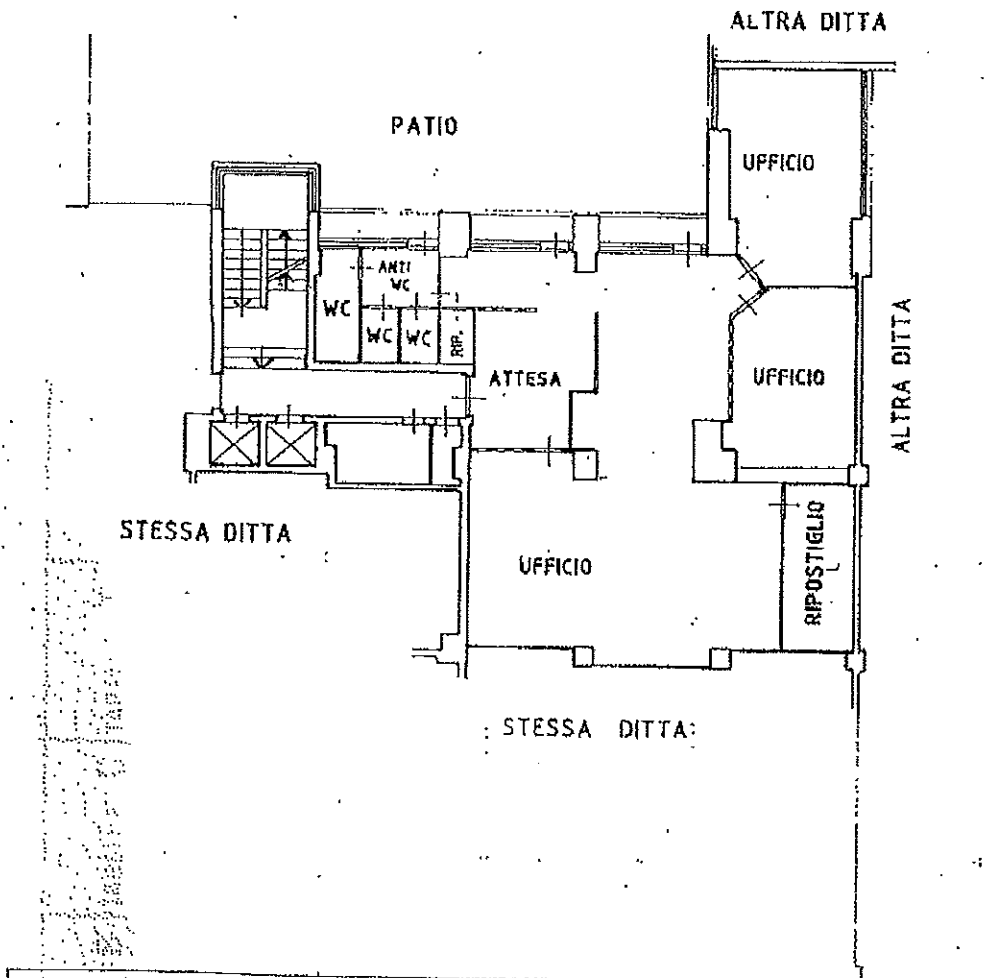
PROV. TORINO

Geometra  
SICOLI Vincenzo  
Societa' s.p.a. di GEOMETRI  
TORINO  
1349  
41  
12/96

5274

CORSO FILIPPO TURATI

PIANO PRIMO H=3.00m.



AREA VERDE

TAB. "A" 5,32  
TAB. "B" 24,98



SCALA DI 1:200

CORSO FILIPPO TURATI

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Compilata dal **Geometra**  
**SICOLI Vincenzo**  
(Titolo, cognome e nome)  
Iscritto all'albo de **Geometri**  
della provincia di **TORINO** n. 6224.  
data **1/12/96**. Firma

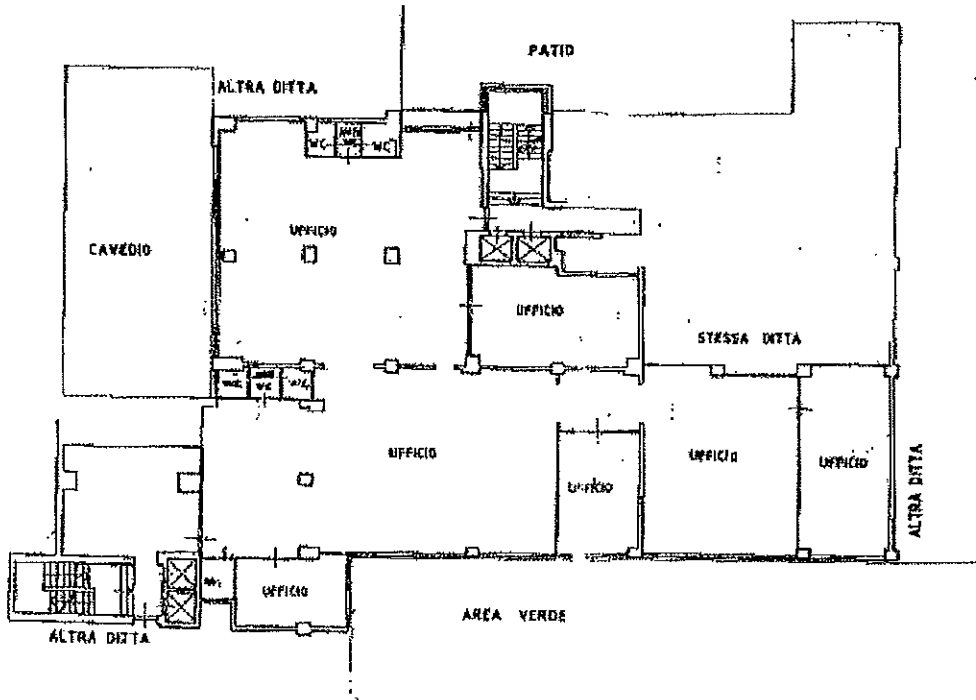
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
349  
47 sub. 316

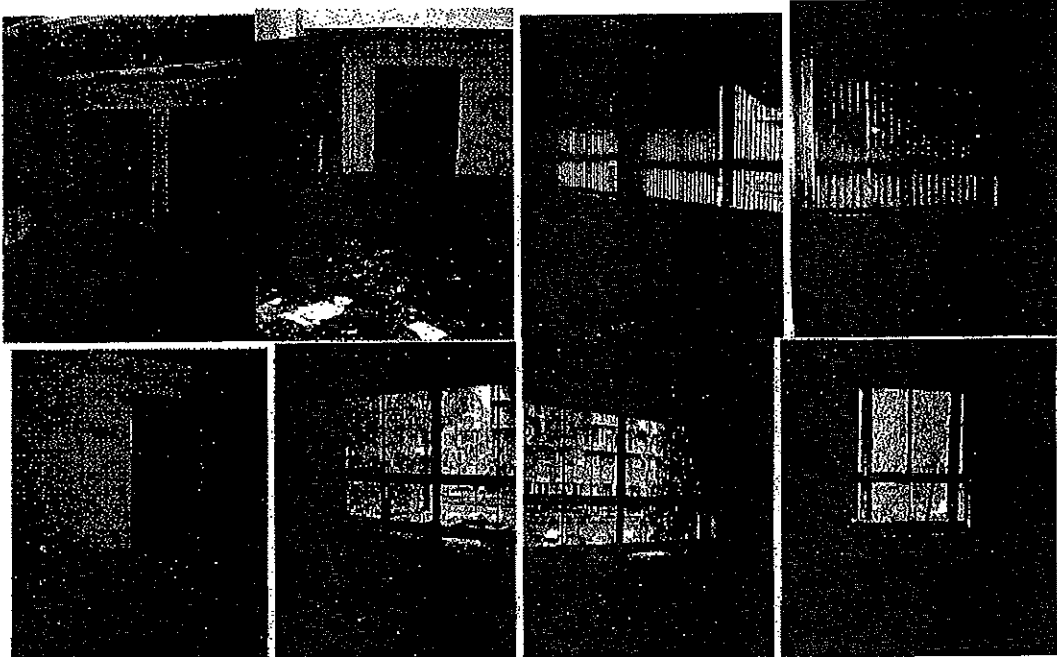
1.7.1  
295.1  
295.1  
295.1  
13,437  
12,361  
15,811  
15,011  
3,220  
422

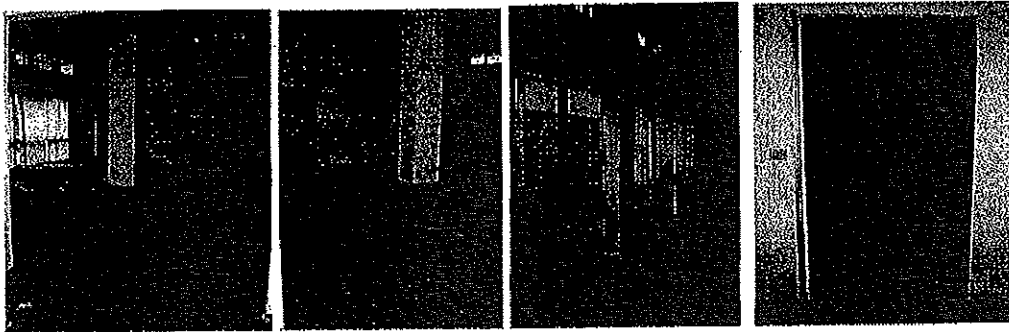
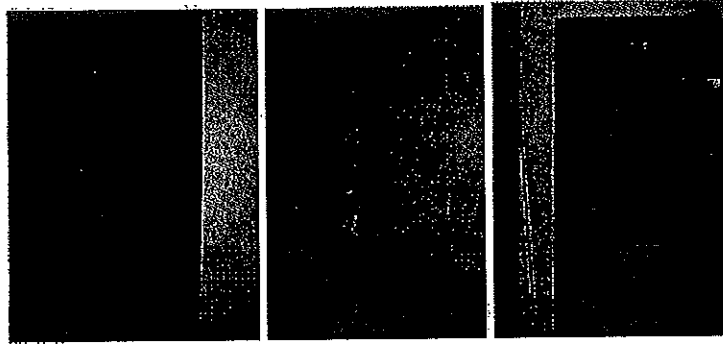
**Unità A (ingresso 13/E-13/D)  
Planimetria**

PIANO PRIMO H= 3,00 m.



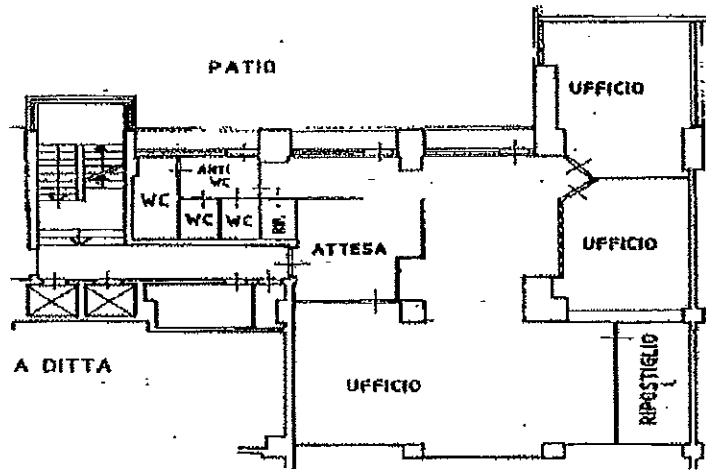
**Foto**



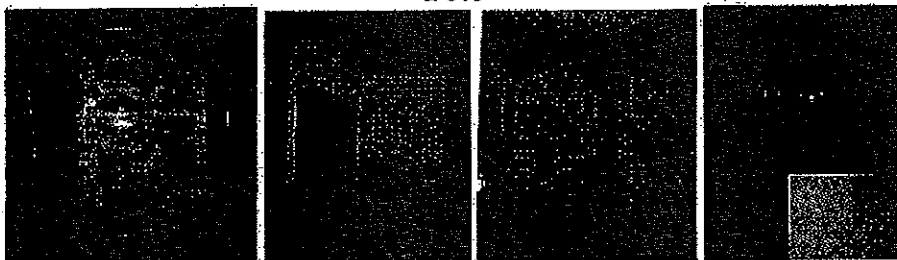


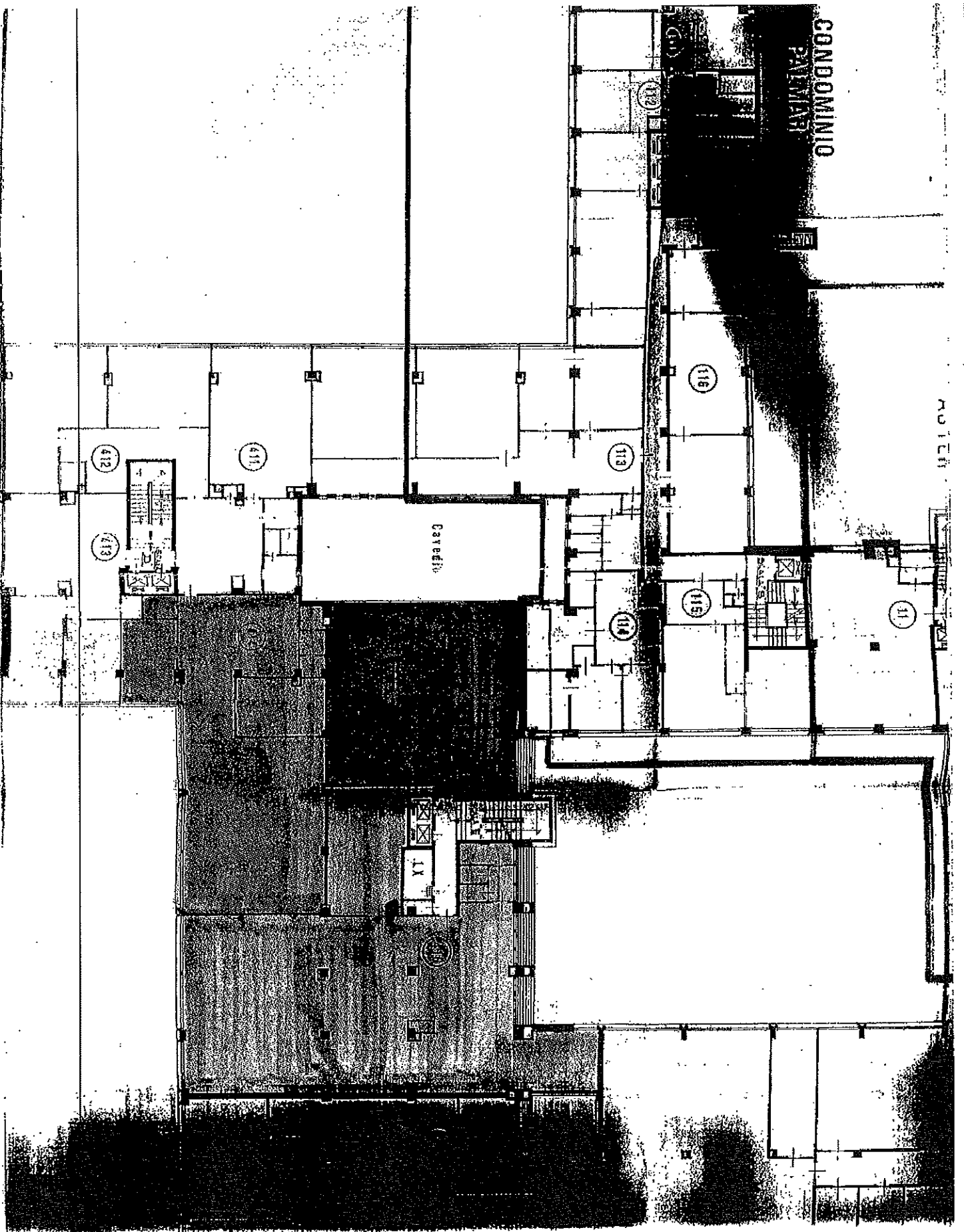
**Unità B ingresso 13/D**

**Planimetria**



**Foto**





CONDOMINIO  
PALMARI

COUCH

Garage

400	5,32	24,98	26,31	20,58	22,35	486	486	486		
-----	------	-------	-------	-------	-------	-----	-----	-----	--	--