

Il trenta luglio duemilauno

30.7.2001

In Milano, in Via Aurelio Saffi n. 34.

Davanti a me dott. Silvana Saija, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

[REDACTED], capitale sociale di L. 40.000.000.=, (Lire quarantamiloni) iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio di Milano al n. [REDACTED]

[REDACTED], rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante signora

[REDACTED], domiciliata per la carica presso la sede sociale,

a quanto infra autorizzata con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 13 ottobre 1999 che in estratto da me autenticato in data odierna rep. n. 40111, si allega al presente atto sotto la lettera "A"

[REDACTED] con sede in [REDACTED], capitale sociale di L. 20.000.000.= (Lire ventimilioni), iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio di Milano al [REDACTED]

[REDACTED], rappresentata dall'Amministratore Unico e legale rappresentante signor

[REDACTED], statutariamente munito di tutti gli occorrenti poteri.

Detti comparenti, delle cui identità personali io notaio sono certo, rinunciano, fra loro d'accordo, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono quanto segue:

1) La società [REDACTED]

vende

alla società [REDACTED]

che acquista

i seguenti immobili:

in Comune di Rho (MI), Località Pantanedo, via Federico Borromeo angolo via Buonarroti

complesso immobiliare insistente su area distinta al catasto terreni del Comune di Rho presso l'ufficio del Territorio di Milano al foglio 34 mappale 87 costituito da capannone industriale e artigianale con adiacente palazzina su tre piani (terreno, primo e interrato) collegati da scale interne, composta da:

- al piano terreno: uffici con servizi ed abitazione del custode;- al piano primo: ampio locale ad uso ufficio;- al piano seminterrato: ampio locale ad uso laboratorio, deposito e centrale termica.

con circostanti aree di pertinenza munite di recinzione, in parte destinate a piazzale ed in parte a sgombero

Le costruzioni risultano precensite al Catasto dei Fabbricati del Comune di Rho - presso l'Ufficio del Territorio di Milano alla partita 1012523

fg. 34 - mapp. 87 - via Federico Borromeo - p. T/1/S.

L'area sulla quale esse costruzioni insistono e quelle di pertinenza risultano censite al Catasto Terreni del Comune di Rho - presso l'Ufficio del Territorio di Milano come segue

partita 1 - foglio 34 - mappali

* 87 - ente urbano - Are 67.60 - senza reddito;* 45 - ente urbano - Are 02.33 - senza reddito;

partita 10493 - foglio 34 - mappali

* 130 - semin irrig - cl. 1 - are 05.40 - R.D.L. 10.746 (Euro 5,55) - R.A.L. 8.640 (Euro 4,46);* 131 - semin irrig - cl. 1 - are 00.33 - R.D.L. 657 (Euro 0,34) - R.A.L. 528

(Euro 0,27);

* 184 - incolt prod - cl. U - are 00.05 - R.D.L. 3 - R.A.L. 1;

CONFINI in corpo:

via Federico Borromeo; mappali 43-44-185-206-207-49-224-223-73; ancora mappale 73 e mappali 148 e 41; via Buonarroto.

I fabbricati in contratto risultano identificati nella planimetria che, previa visione e sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B", mentre l'intero complesso immobiliare con le relative aree di pertinenza, risulta identificato, con contorno rosa, nell'estratto di mappa che, previa visione e sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

2) Il prezzo della vendita è stato convenuto, come le parti dichiarano, in L. 2.000.000.000.= (Lire duemiliardi)

che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto e ricevere dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo dichiarando e garantendo di nulla più avere a chiedere o pretendere in dipendenza di questa vendita e di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale.

3) Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente, con tutti gli inerenti diritti, ivi compresi quelli personali di godimento a terzi spettanti su parte delle unità immobiliari identificate al mappale 87 del foglio 34 - giusta contratto di locazione sottoscritto dall'odierna parte venditrice con la società JCB S.p.A, con sede in Assago in data 22 febbraio 1994, nel quale l'odierna parte acquirente si obbliga a subentrare - nonchè con tutte le ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, accessori, vincoli e gravami, e con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non, in fatto ed in diritto esistenti, e la parte acquirente viene immessa in preciso stato e luogo di quella venditrice, nella proprietà, possesso e godimento degli immobili in oggetto a far tempo da oggi e quindi da oggi in avanti resteranno a rispettivo favore e carico della parte acquirente rendite e pesi relativi. Relativamente alle servitù, la parte venditrice rende edotta la parte acquirente, che nè prende atto:

- che con atto a rogito notaio Maria Gentile di Rho in data 29 ottobre 1991 rep. n. 38259/3650, registrato a Rho il 15 novembre 1991 al n. 388 serie 1V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano Due il 22 novembre 1991 ai nn. 88447/64499, è stata costituita a favore delle unità immobiliari al foglio 34 mappale 44 subb. 18 - 19 - 20 - 21 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 36 e 37 ed a carico del cortile al mappale 45 nella sua maggior consistenza

servitù di passaggio pedonale e carraio. riservandosi la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la facoltà di recintare le porzioni di cortile non soggette a servitù o in uso esclusivo;

- che con atto a rogito notaio Ercole La Civita di Milano in data 29 ottobre 1991 rep. n. 129795/1933, registrato a Milano -Atti Privati - il 12 novembre 1991 al n. 24639 serie 2V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano Due il 13 novembre 1991 ai nn. 85260/62230, è stata costituita a favore delle unità immobiliari al foglio 34 mappale 44 subb. 8 - 11 e 38 ed a carico del mappale 45 nella sua maggior consistenza

servitù di passo pedonale e carraio.

Detta servitù, costituita per consentire l'accesso ai suddetti immobili, è esercitata esclusivamente sulla porzione identificata con colore azzurro nel tipo planimetrico allegato sotto la lettera "A" al sopra citato atto, con divieto di sosta di automezzi se non per le operazioni di carico e scarico.

- che, relativamente alle precitate servitù, la facoltà di cui all'atto notaio Maria Gentile in data 29 ottobre 1991 rep. n. 38259/3650, sopra citato, è stata esercitata e la porzione sulla quale essa servitù poteva essere esercitata, come da atto notaio Ercole La Civita in data 29 ottobre 1991 rep. n. 129795/1933, sopra citato, è stata scorporata e quindi ad oggi essa parte venditrice dichiara e garantisce che il mappale 45 del foglio 34 di are 02.33 (e quindi quale risulta nella sua attuale consistenza) non è assoggettato a servitù alcuna, costituendo la presente compravendita, ove occorra, atto estintivo di servitù, relativamente al

mappale 45 del foglio 34 quale con questo contratto trasferito.

4) La parte venditrice presta la garanzia di evizione ai sensi di legge, dichiarando e garantendo che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, ad essa pervenuto, a parte di maggior consistenza, con atto in autentica notaio Ercole La Civita di Milano e conservato nei di lui atti in data 17 aprile 1986 rep. n. 37108/384, registrato a Milano - Atti Privati - il 30 aprile 1986 al n. 25135 serie 2 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano Due il giorno 8 maggio 1986 ai nn. 33849/24959, atto al quale le parti fanno esplicito riferimento per le pattuizioni in esso contenute e richiamate e che qui devono intendersi integralmente riportate e trascritte parola per parola.

Garantisce inoltre la parte venditrice che quanto in contratto è libero da vincoli, ad eccezione di quelli di cui al P.R.G. del Comune di Rho, esente da vizi anche occulti, oneri reali e arretrati fiscali in genere, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione

- dell'ipoteca iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circostrizione Due il 13 marzo 2000 ai nn. 23152/6535 a favore della "Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l." e contro l'odierna parte venditrice, a carico dell'area e del sovrastante fabbricato di cui al mappale 87 del foglio 34, assentita di cancellazione con atto in autentica notaio Roberto Bossi di Milano in data 25 luglio 2001 rep. n. 173595, in corso di registrazione ed annotamento.

5) Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la signora Elettra Mazzotti, nella sua qualità,

dichiara e garantisce

relativamente ai fabbricati in contratto:

- che gli stessi sono stati edificati a seguito ed in conformità del Nulla-Osta n. 378/1968 - prot. n. 19002 e Nulla-Osta n. 386/1968 - prot. n. 19845 rilasciati dal Comune di Rho rispettivamente in data 30 maggio 1969 e 23 luglio 1969;

- che conseguentemente alla domanda di sanatoria in data 18 marzo 1986 prot. n. 233 - progressivi nn. 0385092500/1-2, sono state rilasciate dal Comune di Rho - Ripartizione Lavori Pubblici - Ufficio Tecnico Sez. II^ le relative concessioni entrambe in data 15 marzo 1988, notificate il primo aprile 1988;

- che in data 25 marzo 1991 sono stati rilasciati dal Comune di Rho, Ripartizione Tecnica - Ufficio Edilizia Privata - i certificati di agibilità prot. nn. 233, delle porzioni immobiliari (capannone industriale ed uffici) oggetto della suddetta domanda di sanatoria;

- che per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria relative al capannone industriale in contratto sono state rilasciati dal Comune di Rho i seguenti provvedimenti concessori:

* concessione edilizia n. 112/1987 in data 29 luglio 1987;

* concessione edilizia n. 32/91 in data 9 agosto 1991 e successive varianti n. 32/91/1 in data 4 gennaio 1993 e n.32/91/2 in data 7 novembre 1995;

- che oltre alle predette, non sono state effettuate altre modifiche occorrenti di licenza edilizia, concessione o autorizzazione e garantisce l'inesistenza di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 47/1985 e la libera commerciabilità dei beni;

relativamente all'area sulla quale insistono i fabbricati e a quelle di pertinenza,

- che nessuna variazione è intervenuta negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D", e

- infine, ai sensi e per gli effetti della legge 21 novembre 2000 n. 353, che negli ultimi quindici anni le aree in oggetto non state percorse dal fuoco.

6) La parte acquirente prende atto che tutte le aree in contratto risultano classificate nel vigente P.R.G. del Comune di Rho e successiva variante approvata dalla Giunta Regione Lombardia con delibera n. 41192 in data 29 gennaio 1999 in parte "Zona Bd - per attività produttive", in parte "Attrezzature pubbliche connesse all'industria Vf verde forestale" ed in parte "Viabilità".

7) Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 165/1990 e dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la signora [REDACTED], nella sua qualità, attesta - "che il reddito fondiario degli immobili in contratto non doveva essere dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, in quanto trattasi di beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'Impresa."

8) Spese ed imposte del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

9) Il presente atto è soggetto ad IVA (assolta).

La parte venditrice dichiara che la dichiarazione INVIM decennale è stata presentata all'Ufficio del Registro di Rho in data 31 luglio 1996 e l'imposta è stata assolta con pagamento in data 30 ottobre 1996.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati.

Il presente atto viene pubblicato mediante lettura da me datane ai comparenti.

Scritto da persona di mia fiducia su tre fogli dei quali occupa undici facciate.

F.to: [REDACTED]

F.to: [REDACTED]

F.to: Silvana Saija notaio