

Repertorio

32863/10555

Raccolta

~~COMPRAVENDITA~~~~REPUBBLICA ITALIANA~~

Il giorno **tredici** del mese di **maggio** dell'anno **duemilasedici**,
in **Crema**, nella casa in via Cesare Battisti n. 7/A, avanti a
me dott.ssa **Elisabetta Rotta-Gentile**, notaia in Rivolta
d'Adda ed Agnadello, iscritta al Ruolo dei Notai dei Distret-
ti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono personalmente
comparsi i signori:_____

Denti Antonio, nato a Crema il giorno 17 luglio 1959, domici-
liato per l'incarico in Milano, viale Premuda n. 27, il quale
interviene al presente atto in qualità di procuratore specia-
le ed in rappresentanza di _____

"SUMMA S.R.L.", società di diritto italiano con sede in Mila-
no, viale Premuda n. 27, capitale sociale euro 10.000,00 in-
teramente versato, codice fiscale, iscrizione al Registro
delle Imprese di Milano e partita IVA n. 01390520193, REA n.
MI - 1889138, _____

in forza di **procura speciale** in data 2 maggio 2016 rep. n.
32.839 a mio rogito, che in originale al presente si allega
sotto la lettera **"A"**;_____

Soffientini Pierpaolo, nato a Montodine (CR) il 25 dicembre
1952, domiciliato per la carica in Crema, Piazza Duomo n. 25,
il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente
del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza di:_____

"OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ONLUS", fondazione di diritto italiano con sede in Crema (CR) piazza Duomo n.25, codice fiscale 82001030194, iscritta al registro delle persone giuridiche private al n. 1714, in esecuzione della **delibera consiliare** in data 15 gennaio 2016.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaia sono certa, previa dichiarazione di sapere e potere leggere e scrivere in lingua italiana, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:_____

Art. 1) La società "SUMMA S.R.L.", come sopra rappresentata, cede e vende alla fondazione "OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ONLUS" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista in Comune di **Finale Ligure**, loc. Finalpia, la **piena proprietà** delle aree - destinate al servizio del limitrofo immobile già di proprietà della parte acquirente stessa - sottoposte a vincolo paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, distinte e censite al vigente **Catasto Terreni** di detto Comune, ove risultano intestate correttamente, come segue: —
foglio **26**, mappale **825**, BOSCO ALTO cl. 1, ha 0.00.15, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01;_____
foglio **26**, mappale **827**, FERROVIA SP, ha 0.00.04;_____
foglio **27**, mappale **440**, FERROVIA SP, ha 0.03.20;_____
foglio **27**, mappale **955**, FERROVIA SP, ha 0.05.10, _____
foglio **27**, mappale **1013**, FERROVIA SP, ha 0.08.80;_____

foglio **27**, mappale **1014**, FERROVIA SP, ha 0.00.45;—————

questi ultimi mappali due derivanti dal frazionamento dal mappale 954; i mappali 954 e 955 derivanti a loro volta dal frazionamento dell'originale mappale 396.—————

Confini in contorno —————

- del mappale 825: mappale 371; mappale 808; mappale 826;———

- del mappale 827: mappale 371 per due lati; mappale 373 e mappale 808;—————

- del mappale 440: proprietà di terzi; mappali 798 e 867; strada; Rio;—————

- dei mappali 1013, 1014 e 955 in un sol corpo: mappali 1015, 698, 953, 952, Rio, Strada .—————

Il tutto come risulta dall'**estratto di mappa** che al presente si allega sotto la lettera "**B**" .—————

Art. 2) Il prezzo della presente vendita è stato concordemente convenuto tra le parti in complessivi **Euro 301.000,00** (trecentounomila e zero centesimi), oltre imposte di legge, di cui la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione dichiarando di nulla avere più a chiedere e pretendere in dipendenza della presente vendita, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto d'ipoteca legale.—————

I signori Denti Antonio e Soffientini Pierpaolo, ai sensi di quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del d.l. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 11 agosto 2006 n. 248, da me ammo-

niti ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle

conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiara-

zione mendace, dichiarano il suddetto prezzo così **corrispo-**

sto:_____

- quanto ad euro 90.000,00 (novantamila e zero centesimi) a

mezzo assegno circolare non trasferibile n. 6900037546-12

emesso in data 8 febbraio 2016 da Banco Popolare, agenzia di

Crema via XX settembre;

- quanto ad euro 200.000,00 (duecentomila e zero centesimi) a

mezzo dieci assegni circolari non trasferibili emessi in

data odierne a da Banco Popolare, agenzia di Crema via XX

settembre, recanti i nn. da 4900204142-02 a 4900204151-11

entrambi compresi;_____

- per euro 11.000,00 a mezzo assegno circolare non trasferi-

bile n. 49 00204152-12 emesso in data odierne a da Banco Po-

polare, agenzia di Crema via XX settembre._____

Le parti si dichiarano edotte sui poteri di accertamento

dell'amministrazione finanziaria nonché sulle sanzioni porta-

te dal suddetto d.l. 223/2006 in caso di omessa, incompleta o

mendace dichiarazione._____

Art. 3) Il signor Denti Antonio, con riferimento alle norme

in materia **urbanistico-edilizia**, ed in particolare alla legge

47/1985 ed al D.P.R. 380/2001, e con particolare riferimento

all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001, dichiara che

i terreni oggetto del presente atto ricadono in area la cui

destinazione urbanistica risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Finale Ligure in data 18 luglio 2015 n. 71 di prot., che trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto in data 9 febbraio 2016 n. 32615/10356 di mio repertorio, *registrato a Cremona il 17 febbraio 2016 al n. 1730 serie 1T*, e che in copia conforme da me rilasciata qui si allega sotto la lettera "**C**"; lo stesso, nella qualità anzidetta, assumendo all'uopo tutte le conseguenze di legge, dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. _____

La parte venditrice, sempre con riferimento alle vigenti norme di natura urbanistico-edilizia, dichiara che per la sistemazione di tali aree al servizio del limitrofo immobile di proprietà della parte acquirente è stata presentata al Comune di Finale Ligure in data 19 novembre 2008 D.I.A. protocollata al. n. 27125, in base alla quale il Comune di Finale Ligure ha rilasciato in data 31 marzo 2009 autorizzazione n. 1032, successivamente integrata con DIA protocollata in data 12 maggio 2010 al n. 10750, e chiusa con autorizzazione in data 27 luglio 2010 n. 1234, pratica n. 8881. _____

Art. 4) La **proprietà** di quanto in contratto si trasferisce nella parte acquirente alla data odierna per ogni effetto utile ed oneroso, **possesso e godimento** si trasferiscono nella stessa in data odierna cosicché da oggi in avanti imposte e tasse, frutti, diritti, oneri e spese saranno a rispettivo

favore e carico della parte acquirente._____

Art. 5) La vendita di quanto in contratto viene fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in contratto attualmente si trova, conosciuto dalla parte acquirente, con tutte le relative servitù attive e passive, aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi, il tutto come da titoli e possesso._____

Art. 6) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto in contratto è di sua esclusiva ed assoluta proprietà e disponibilità, per averlo la stessa **acquistato** in forza di atto di compravendita in data 22 gennaio 2009 rep. n. 68146/14094 a rogito not. dott. Ferdinando Cutino, registrato all'Agenzia delle Entrate di Gavirate in data 5 febbraio 2009 al n. 503 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Savona - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Finale Ligure in data 16 febbraio 2009 ai nn. 1859/1317 e successivo atto di fusione in data 7 ottobre 2014 rep. n. 23500 not. Ruben Israel, registrato a Milano e regolarmente iscritto presso il competente Registro Imprese e volturato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Savona - Territorio - servizi catastali._____

Si dà atto che il presente atto è adempimento del contratto preliminare stipulato in data 9 febbraio 2016 rep. n. 32617/10358 a mio rogito, registrato a Cremona il 17 febbraio 2016 al n. 1731 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle

Entrate - Ufficio Provinciale di Savona - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Finale Ligure in data 18 febbraio 2016 ai nn. 1594/1238._____

Art. 7) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto in contratto è libero da persone e cose, oneri vincoli o gravami, situazioni debitorie, privilegi anche fiscali, diritti di terzi, trascrizioni pregiudizievoli o iscrizioni, **ad eccezione** delle seguenti formalità esistenti iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Savona - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Finale Ligure:_____

- **trascrizione** in data 23 giugno 2009 ai nn. 7237/5025 relativa ad atto in data 17 giugno 2009 rep. n. 101248/18334 notaia Nicoletta Scherillo, registrato a Milano, recante **vincolo quinquennale preordinato ad esproprio** in relazione alla previsione da parte della allora pianificazione provinciale, recepita dall'allora vigente P.U.C. (tav. 9), del transito sul sito di una futura arteria veicolare (cosiddetta "Aurelia bis"), in relazione al quale la parte venditrice esibisce lettera rilasciata dal Comune di Finale Ligure in data 29 settembre 2015 prot. n. 31037 con la quale lo stesso Comune ha comunicato che il vincolo suddetto può considerarsi, alla data di rilascio, privo di efficacia, in quanto la Provincia non ha in essere alcuna procedura di reiterazione del vincolo stesso ed il Comune non ha in corso alcuna procedura relativa

a tale area;_____

- **trascrizione** in data 15 dicembre 2009 ai nn. 13771/9501 relativa all'atto in data 11 novembre 2009 rep. n. 101809/18628 notaia Nicoletta Scherillo, registrato a Milano, recante **vincolo di destinazione a parcheggio a servizio del fabbricato** adibito ad albergo dell'originario mappale 396, al fine di ottenere autorizzazione al progetto per la riconversione dell'ex colonia "OPERA PIA MARINA E CLIMATICA CREMASCA ONLUS" in albergo denominato provvisoriamente "Antica Colonia", oggi "Hotel del Golfo", sito in Finale Ligure in via Aurelia;_____

- **ipoteca volontaria** iscritta in data 24 luglio 2015 ai nn. 6778/821 per complessivi euro 450.000,00 a favore di "SO.FIN S.R.L.", con sede in Pandino, codice fiscale 01507020194, gravante sui mappali 954 (oggi 1013, 1014 e 1015), 955 e 440, assentita di cancellazione con atto a mio ministero in data odierna rep. 32866/10558 contestuale al presente._____

Art. 8) I signori Denti Antonio e Soffientini Pierpaolo, con riferimento a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del d.l. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 11 agosto 2006 n. 248, da me ammoniti ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano di non essersi avvalsi per la conclusione del presente contratto di alcuna **mediazione** ai sensi dell'art. 1754 e seguenti c.c.._____

Le parti si dichiarano edotte sui poteri di accertamento

dell'amministrazione finanziaria nonché sulle sanzioni portate dal suddetto d.l. 223/2006 in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione._____

Art. 9) Le **spese, imposte e tasse** del presente atto, annesse e dipendenti si convengono a carico della parte acquirente.---

Il presente atto, portante cessione di terreni non edificabili, è soggetto ad imposta di registro nell'aliquota del 9%, trattandosi di cessione di terreni non agricoli._____

La parte acquirente - con riferimento a quanto disposto dalla nota all'art. 9 tariffa parte I annessa al d.p.r. 131/1986 - dichiara di voler portare in **deduzione** dalle somme dovute per la registrazione del presente atto quanto corrisposto in sede di registrazione del contratto preliminare relativo a quanto in oggetto, presentato all'Agenzia delle Entrate di Cremona in data 17 febbraio 2016 n. 1731 serie 1T esatte **euro 450,00** (quattrocentocinquanta e zero centesimi).

Il presente atto scritto con inchiostro indelebile a macchina da persona di mia fiducia è stato da me notaia completato a mano e letto ai comparenti che lo approvano e con me notaia lo sottoscrivono, alle ore tredici e quaranta, omessa la lettura di quanto allegato._____

Consta di tre fogli per pagine dieci fin qui._____

Firmato:_____

Pierpaolo Soffientini_____

Antonio Denti _____

Dr. Elisabetta Rotta-Gentile, notaia. _____