

Repertorio n. 13.901

Raccolta n. 6.074

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno ventotto, del mese di gennaio,
in Marsciano, Viale della Vittoria n.23

28 - 1 - 2011

(Innanzi a me Dott.ssa Patrizia Sara Siciliano, Notaio in
Marsciano, con studio in Viale della Vittoria n.23, iscritta
nel Ruolo del Distretto Notarile di Perugia,

sono presenti:

-- la società **"OMNI EDIL S.R.L."** con sede a Deruta, Via
Briganti n. 35, capitale sociale Euro 40.000,00 (quarantamila
virgola zero zero), di cui Euro 10.000,00 (diecimila virgola
zero zero) versato, codice fiscale - partita I.V.A. dichiarati
(e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la
C.C.I.A.A. di Perugia numero 02763970544, iscritta nel R.E.A.
presso la medesima C.C.I.A.A. con il numero 239378, in persona
del Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale
legale rappresentante della predetta società, in virtù dei
poteri allo stesso derivanti dal vigente statuto sociale,
signor: PASTORELLI MARCELLO, nato a Deruta il 2 febbraio 1950,
domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo

atto autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 25 gennaio 2011 che, in estratto da me Notaio autenticato in data odierna, rep.n. 13.900, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

-- la società **"NOVATECNO S.R.L."** con sede a Perugia, Via Donatella n. 18/B, codice fiscale - partita I.V.A. dichiarati e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Perugia numero 01666310543, iscritta nel R.E.A. presso la medesima C.C.I.A.A. con il numero 152457, capitale sociale Euro 78.000,00 (settantottomila virgola zero zero) interamente versato, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato e, come tale legale rappresentante della predetta società signor: MOSCHINI ADRIANO, nato a Perugia il 5 maggio 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, giusta i poteri allo stesso derivanti dalla legge, dal vigente statuto sociale nonché da delibera dell'Assemblea dei Soci in data 9 giugno 2005, regolarmente depositata presso la C.C.I.A.A. di Perugia.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi chiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) La società "OMNI EDIL S.R.L.", come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla società "NOVATECNO S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Deruta, Località S. Angelo di Celle, Strada Vicinale del Fosso Le Trosce e precisamente:

(--- appezzamento di terreno, classificato: parte come zona "E/PU", parte come Strada di P.R.G., parte come zona "P", parte come zona "VPR", parte come zona "FM", parte come zona "FVA", parte come zona "CA", parte come zona "B2" e parte come zona "VRA",

esteso circa ha. 2.26.86 (ettari due are ventisei e centiare ottantasei), confinante con: Strada Vicinale del Fosso Le Trosce, proprietà Panfili Francesco, proprietà Ranieri Stefano, salvo altri.

(Riportato nel Catasto Terreni del Comune di Deruta al foglio 15 particelle:

- **611** di are 7.86, semin arbor, classe 2, R.D. Euro 3,65 R.A. Euro 3,65;
- **615** di ha. 1.31.50, semin arbor, classe 2, R.D. Euro 61,12 R.A. Euro 61,12;
- **1507** di are 87.50, seminativo, classe 2, R.D. Euro 40,67

R.A. Euro 40,67.

Art. 2) Quanto al presente atto viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, si possiede e si ha ragione di possedere dalla parte venditrice, con tutti gli annessi e connessi, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze e pertinenze, pesi ed oneri di cui alle provenienze, nulla escluso ed eccettuato.

Quanto in oggetto è pervenuto alla società venditrice come segue:

--- relativamente al terreno censito con la particella 611 (ex 122/parte) del foglio 15 del Catasto Terreni di Deruta in forza dei seguenti titoli:

- successione al signor Beffa Arnaldo che era nato a Deruta il giorno 11 maggio 1917 apertasi a Deruta, ove aveva il suo ultimo domicilio, in data 30 settembre 1984, al quale in forza di Legge, per la piena proprietà su, tra l'altro, quanto in oggetto, furono chiamati i signori Beffa Renzo nato a Deruta il 9 gennaio 1952, Beffa Carla nata a Perugia il giorno 1 febbraio 1950, Beffa Enrico nato a Perugia il 31 marzo 1961 e Beffa Anna Maria nata a Perugia il 31 marzo 1961, denuncia n. 76 vol. 673, presentata a Perugia in data 29 marzo 1985 e

trascritta a Perugia in data 1 luglio 1985 al n. 7277 reg.
part.;

(- atto con il quale i signori Beffa Renzo, Beffa Carla, Beffa Enrico e Beffa Anna Maria hanno venduto alla società "OMNI EDIL s.r.l. con sede a Deruta, la piena proprietà di quanto in oggetto, per atto a rogito del Notaio Giuseppe Brunelli in data 1 febbraio 2006 rep.n. 105254/29357, registrato a Perugia in data 28 febbraio 2006 al n. 2007 e trascritto a Perugia in data 1 marzo 2006 al n. 4094 reg. part.;

--- relativamente al terreno censito con le particelle 615 e 1507 (ex 73/parte) del foglio 15 del Catasto Terreni di Deruta in forza dei seguenti titoli:

(- atto con il quale il signor Ranieri Francesco nato a Marsciano il 19 febbraio 1931 (vedovo), pieno proprietario in epoca anteriore al ventennio, riservandosi l'usufrutto sua vita natural durante ha donato al signor Ranieri Stefano nato a Perugia il 22 marzo 1959 la nuda proprietà su, tra l'altro, quanto in oggetto, per atto a rogito del Notaio Cesare Augusto Capo in data 24 ottobre 2002 rep.n. 26491/8707 registrato a Perugia in data 12 novembre 2002 al n. 4625 e trascritto a Perugia in data 22 novembre 2002 al n. 29785 reg. part.;

- atto con il quale il signor Ranieri Francesco ha rinunciato

a titolo gratuito al diritto di usufrutto su quanto in oggetto, per atto a rogito del Notaio Giuseppe Brunelli in data 27 febbraio 2008 rep.n. 112453/33297, registrato a Perugia in data 13 marzo 2008 al n. 4662 e trascritto a Perugia in data 13 marzo 2008 al n. 4542 reg. part.;

(- atto con il quale il signor Ranieri Stefano ha venduto alla società "OMNI EDIL s.r.l." con sede a Deruta la piena proprietà di un appezzamento di terreno nella cui consistenza risulta ricompreso quanto in oggetto, per atto a rogito del Notaio Giuseppe Brunelli in data 28 febbraio 2008 rep.n. 112461/33301, registrato a Perugia in data 26 marzo 2008 al n. 5370 e trascritto a Perugia in data 26 marzo 2008 al n. 5233 reg. part.;

(- atto a rogito del Notaio Margherita Palma in data 7 novembre 2008 rep.n. 17405/5478, registrato a Perugia in data 18 novembre 2008 al n. 18922 e trascritto a Perugia in data 18 novembre 2008 al n. 19665 reg. part., con il quale i signori Ranieri Ernesta Maria nata a Perugia il 2 maggio 1954, Ranieri Luca nato a Perugia il 24 luglio 1966 e Ranieri Stefano hanno dichiarato di prestare totale ed espressa acquiescenza alle donazioni contenute, tra l'altro, nell'atto a rogito del Notaio Cesare Augusto Capo in data 24 ottobre 2002 rep.n.

26491/8707, come sopra meglio citato, con rinuncia ad ogni eccezione o riserva e rinunciando espressamente all'azione di riduzione ex art. 553 e seguenti cod. civ, relativamente alle quote di legittima ad essi spettanti, anche con riguardo ad eventuali altre liberalità poste in essere dal defunto signor Ranieri Francesco deceduto a Deruta il 7 marzo 2008 e in qualità di unici legittimari del signor Ranieri Francesco, hanno altresì rilasciato reciproca quietanza liberatoria dichiarando di non aver più nulla a pretendere in dipendenza della successione del signor Ranieri Francesco.

Art.3) Il prezzo della presente compravendita, d'accordo tra le parti, è stato convenuto ed a me Notaio dichiarato in complessivi Euro 718.184,00

(settecentodiciottomilacentottantaquattro virgola zero zero),

di cui: Euro 590.920,00 (cinquecentonovantamilanovecentoventi virgola zero zero) oltre I.V.A. come per Legge pari ad Euro 118.184,00 (centodiciottomilacentottantaquattro virgola zero zero) e così per complessivi Euro 709.104,00 (settecentonovemilacentoquattro virgola zero zero) per la parte di terreno ricadente in zona edificabile, Euro 4.850,00 (quattromilaottocentocinquanta virgola zero zero) per la parte di terreno ricadente in zona agricola ed Euro 4.230,00

(quattromiladuecentotrenta virgola zero zero) per la parte di terreno ricadente in zona non edificabile e non agricola.

Ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 i signori Pastorelli Marcello e Moschini Adriano, nelle rispettive suindicate qualità, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 citato D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, ivi indicate, in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legge del 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge in data 4 agosto 2006 n.248, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo quale sopra riportato e l'I.V.A come per Legge, è stato pagato dalla società acquirente alla società venditrice con le seguenti modalità:

- Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) mediante n.1 (uno) assegno circolare di pari importo, "non trasferibile", numero 706 6055649703-12, emesso in data 3 novembre 2010, dalla BANCA MONTE DI PASCHI DI SIENA S.P.A. Filiale di San Martino in Campo, a favore della società venditrice;
- Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) mediante n.1 (uno) assegno circolare di pari importo, "non trasferibile",

numero 706 6055649704-00, emesso in data 3 novembre 2010,
dalla BANCA MONTE DI PASCHI DI SIENA S.P.A. Filiale di San
Martino in Campo, a favore della società venditrice;

- Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) mediante n.1
(uno) assegno circolare di pari importo, "non trasferibile",

numero 706 6055649705-01, emesso in data 3 novembre 2010,
(dalla BANCA MONTE DI PASCHI DI SIENA S.P.A. Filiale di San
Martino in Campo, a favore della società venditrice;

- Euro 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero) mediante
giroconto bancario di pari importo eseguito in data 27 gennaio
2011 presso la CASSA DI RISPARMIO DI FABRIANO E CUPRAMONTANA
S.P.A. Filiale di Deruta ordine n. 001818100, a favore della
società venditrice;

- Euro 100.184,00 (centomilacentottantaquattro virgola zero
(zero) mediante n. 1 (uno) assegno bancario di pari importo,
"non trasferibile", numero 0033827364-12, emesso in data 28
gennaio 2001, tratto dalla CASSA DI RISPARMIO DI FABRIANO E
CUPRAMONTANA, Filiale di Deruta, a favore della società
venditrice;

- quanto ai residuali Euro 500.000,00 (cinquecentomila
virgola zero zero) la società acquirente, come sopra
rappresentata, si accolla e fa proprio l'importo del mutuo di

Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) concessi alla società venditrice dalla CASSA DI RISPARMIO DI FABRIANO E CUPRAMONTANA S.P.A. con sede a Fabriano con atto a rogito del Notaio Giuseppe Brunelli in data 5 giugno 2009 rep.n. 115857/35400 registrato a Perugia in data 8 giugno 2009 al n. 9088 ed iscritto a Perugia in data 8 giugno 2009 al n. 3395 reg. part., per la somma di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero).

In relazione all'accollo di cui sopra la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere il contratto di mutuo sopra citato e di accettare tutti i patti e clausole nello stesso contenuti.

La società acquirente subentra nei limiti della quota accollata in tutti i diritti, obblighi ed oneri assunti dalla società venditrice con il citato rogito.

Si è provveduto a regolare tra le parti tutti i reciproci rapporti in relazione a detto mutuo ed accollo in modo che la società acquirente, rimane obbligata a pagare integralmente la rata del mutuo dalla prossima rata a scadere.

La società acquirente provvederà a propria cura e spese a notificare all'Istituto mutuante copia autentica del presente contratto ed elegge speciale domicilio presso quello

dichiarato in atto ed in difetto presso la Segreteria del
Comune di Deruta;

b) che per la stipulazione del presente contratto essi
dichiaranti non si sono avvalsi di un mediatore.

Essendo stato così regolato l'intero prezzo, la società
venditrice, come sopra rappresentata, rilascia ampia e
(liberatoria quietanza di saldo, alla società acquirente con
rinuncia espressa all'ipoteca legale e con esonero da
responsabilità per il Conservatore competente.

Art. 4) Il possesso giuridico di quanto compravenduto viene
trasferito da oggi e pertanto da tale data profitti ed oneri
sono a favore e carico della società acquirente.

Art. 5) La società venditrice, come sopra rappresentata,
garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di
(quanto con il presente atto compravenduto, ne garantisce
altresi la libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche
fiscali, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonchè da
diritti di prelazione ai sensi della Legge 14 agosto 1971
n.817, volendo in caso contrario, rispondere dell'evizione e
dei danni come per Legge, fatta eccezione per la seguente
formalità:

- ipoteca iscritta a Perugia in data 8 giugno 2009 al n. 3395

reg. part., a garanzia del mutuo come sopra accollato.

Si fa presente che risulta trascrizione a Perugia in data 3 maggio 1989 al n. 6064 reg. part., di servitù perpetua di fare e mantenere costruzioni a distanza inferiore a quella legale, gravante il terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Deruta al foglio 15 particella 122 ed a favore del fabbricato insistente sul terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Deruta al foglio 15 particella 163, in forza di scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Adriano Crispolti in data 15 giugno 1988 rep.n. 11079 ed in data 27 aprile 1989 rep.n. 13438, debitamente registrata.

Art. 6) Il signor Pastorelli Marcello, nella suindicata qualità, previo richiamo sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ai sensi dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica n.2592 rilasciato dal Comune di Deruta in data 21 gennaio 2011 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, e che dalla data del rilascio ad

oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7) La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce, inoltre, che quanto oggetto del presente atto non è vincolato ai sensi della normativa vigente sulla tutela boschiva.

(Art. 8) Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti tutte, sono a carico della società acquirente che, come sopra rappresentata, se le assume.

L'atto stesso, relativamente al terreno ricadente in zona edificabile, sconta le imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa in quanto trattasi di cessione soggetta ad I.V.A..

(Art. 9) Le parti, come sopra rappresentate mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, ho dato lettura, ai comparenti che a mia domanda lo hanno in tutto approvato e lo sottoscrivono alle ore undici e ventisette minuti.

Scritto a macchina a sensi di Legge da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano su tre fogli occupati per

undici intere facciate e sin qui della presente dodicesima.

F.TO: Marcello Pastorelli

Moschini Adriano

Patrizia Sara Siciliano Notaio

REGISTRATO A PERUGIA IL 31 GENNAIO 2011 AL N. 1708 SERIE 1T