

Repertorio n. 94544

Atto n. 15439



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta, il giorno trenta del mese di maggio.

30 maggio 1990

In Cantù, nel mio studio al Corso Unità d'Italia n.14.

Innanzi a me dr. Giuseppe Manfredi, notaio in Cantù, iscritto al ruolo dei Distretti notarili riuniti di Como e Lecco, senza assistenza dei testimoni ai quali i componenti di comune accordo tra loro e col mio consenso rinunziano, sono comparsi:

da una parte il signor:

-BERNAGOZZI Danilo, nato a Ferrara il 4 (quattro) novembre 1924 (millenovecentoventiquattro) e residente a Ferrara, viale Cavour n.123, imprenditore edile, il quale interviene al presente atto esclusivamente nella sua qualità di amministratore unico della "EDILFIGINO - S.R.L." (codice fiscale 01195340136), con sede in Cantù, via Volta n.18, iscritta al n.12732 presso il Tribunale di Como, a quanto infra facoltizzato dal vigente statuto sociale;

e dall'altra il signor:

-MARZORATI Mario Cherubino, nato a Figino Serenza il 19 (diciannove) novembre 1947 (millenovecentoquarantasette) e residente a Figino Serenza, via Parini n.9, tecnico di laboratorio, il quale interviene al presente atto esclusivamente nel-

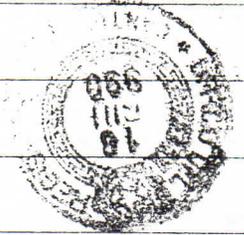
P. IL DIRETTORE (dot. ...)
IL DIRETTORE (Dr. G. Piacente)

18 GIU. 1990

REGISTRATO A CANTU' il 18 GIU. 1990

al N. 541 Serie IV
Esatte Lire 30300
di cui per trascrizione lire 100000
per I.N.V.I.M. Lire

IL DIRETTORE (Dr. G. Piacente)



la sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della "SOCIETA' COOPERATIVA DI CONSUMO - SAN MATERNO - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" (codice fiscale 00260490131), con sede in Figino Serenza, via San Materno n.7, iscritta presso il Tribunale di Como al n.1049, a quanto infra autorizzato dal consiglio di amministrazione con deliberazione del 5 febbraio 1990, il cui verbale per estratto dai libri sociali, da me notaio autentificato in data odierna, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

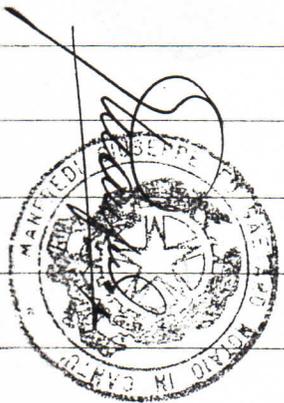
Detti comparenti, della cui identità personale e qualità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale si conviene e si stipula quanto segue.

Premesso

-che con atto a mio rogito del 23 marzo 1981 Rep.35289/7260, registrato a Cantù il 13 aprile 1981 al n.1216 vol.80 mod.I e trascritto a Como il 15 aprile 1981 al n.5270/4063, la "EDILFIGINO - S.R.L." ebbe ad acquistare il complesso immobiliare in Comune di Figino Serenza, compreso fra via del Crocefisso, via Trento, via Trieste, via Roma ed altre ragioni, distinto nel Catasto Terreni del Comune di Figino Serenza con i mappali 76 (settantasei), 132 (centotrentadue) et 698 (seicentonovantotto), il tutto censito negli atti del Nuovo Catasto Edilizio Urbano di detto Comune con i seguenti dati e riferimenti:

Comune di FIGINO SERENZA - Partita n.23

Emilio
Barbieri
Notaio





foglio 7 - via Crocefisso - mappali: _____

76-132-138-698-1275 (settantasei - centotrentadue - centotrentotto - seicentonovantotto - milleduecentosettantacinque)

- piano terreno - categoria D/1 - R.M.; _____

-che in dipendenza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Figino Serenza il 29 marzo 1983 (pratica n.90/1982)

la "EDILFIGINO - S.R.L." ha edificato un fabbricato sull'area distinta nel Catasto Terreni di detto Comune con il mappale:

2579 (ex 76/C) fabbr.urbano are 07.80 senza redditi

(si ripete: mappale duemilacinquecentosettantanove della superficie di are sette e centiare ottanta); _____

-che il fabbricato in parola non è ancora censito negli atti del Nuovo Catasto Edilizio Urbano e che si è provveduto alla presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale di Como delle prescritte dichiarazioni con allegate schede planimetriche. _____

_____ Tanto premesso, _____

ritenuto e convenuto che quanto precede è parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue. _____

La "EDILFIGINO - S.R.L.", a mezzo del suo rappresentante, vende alla "SOCIETA' COOPERATIVA DI CONSUMO - SAN MATERNO - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", la quale a mezzo del suo rappresentante accetta ed acquista, quanto segue, e _____

_____ nominativamente _____

in Comune di Figino Serenza, alla via della Ferriera n.13

Tnd scritto a Como
16 giugno 1990
al n. 11345 / 7577
Esatte L. 14.500,=

(già via Crocefisso), la porzione del fabbricato insistente sull'area al mappale 2579 (duemilacinquecentosettantanove) indicata in premessa, costituita da un negozio con servizi, il quale occupa l'intero piano terreno (primo fuori terra).

Detta unità immobiliare è quella risultante dalla fusione delle unità immobiliari originariamente raffigurate nelle schede planimetriche unite alle dichiarazioni presentate all'Ufficio Tecnico Erariale di Como il 10 maggio 1985 ed ivi registrate ai n.ri 76/1, 76/2 et 76/3 del modello 97 e, nella sua attuale ed effettiva consistenza, è raffigurata nella scheda planimetrica unita alla dichiarazione di variazione presentata al predetto ufficio il 6 marzo 1990 ed ivi registrata al n.8 del modello 97 ed è provvista dei seguenti dati di identificazione catastale: _____

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO _____

Comune di FIGINO SERENZA - Partita Nuova _____

foglio 5 - via alla Ferriera n.13 - mappale: _____

2579 porzione A (duemilacinquecentosettantanove porzione lettera A) - piano terreno. _____

Coerenze: a nord-est, a sud-est ed a sud-ovest area di residua proprietà della società venditrice da trasferire al Comune di Figino Serenza e da destinare ad uso pubblico, a nord-ovest l'area suddetta con intermedio vano scala che serve unicamente i piani in elevazione. _____

Nella planimetria che, sottoscritta nei modi di legge, si



allega al presente atto sotto la lettera "B", la porzione di
fabbricato compravenduta è delimitata con contorno rosso.

L'accesso si ha dalla comunale via della Ferriera attraverso
l'area di residua proprietà della società venditrice la quale
è gravata da servitù di passo pedonale e carraio con parcheg-
gio per autovetture nelle zone da indicarsi d'intesa con
l'amministrazione comunale di Figino Serenza, precisandosi che
l'area in parola sarà trasferita al Comune di Figino Serenza
in esecuzione della convenzione urbanistica a rogito del Se-
gretario del Comune suddetto del 17 ottobre 1983, registrata
a Cantù il 7 novembre 1983 al n.1649 vol.86 e trascritta a
Como il 16 novembre 1983 al n.15229/12130, atto da aversi qui
interamente trascritto. _____

La compravendita è fatta ed accettata per il prezzo di Lire
420.000.000 (quattrocentoventimilioni), le quali tutte di-
chiara il signor Bernagozzi Danilo averle già ricevute dalla
società acquirente e, pertanto, nella qualità avanti indica-
ta, ne rilascia ampia e finale quietanza, non avendo altro a
pretendere, con rinuncia ad ogni ipoteca legale, comunque
dipendente dal presente atto, esonerando da ogni responsabi-
lità il Conservatore dei Registri Immobiliari competente.

_____ PATTI DI ORDINE TECNICO _____

1) Le parti contraenti, a mezzo dei rispettivi rappresen-
tanti, dichiarano e riconoscono che sono enti comuni dell'edifi-
cio di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto unicamente

l'area su cui insiste il fabbricato, le strutture portanti e la copertura dello stesso e quanto altro sia effettivamente di uso comune. _____

2) Alla società acquirente è riconosciuta la facoltà di collocare e mantenere, senza corrispondere indennità alcuna, i contatori per l'energia elettrica nella apposita zona dell'atrio che serve le altre unità immobiliari costituenti il fabbricato in parola, nonchè di accedervi per gli eventuali controlli e letture. _____

3) Le spese di manutenzione dei muri perimetrali e degli infissi esterni della porzione di fabbricato in oggetto saranno a carico della società acquirente per il solo piano terreno non concorrendo la stessa, per alcuna ragione o causa, alle spese afferenti la residua porzione di fabbricato. _____

4) In caso di esecuzione di opere relative alla porzione di fabbricato compravenduta i progetti dovranno essere preventivamente comunicati all'amministratore del condominio. _____

5) Alla società acquirente è riconosciuta la facoltà di collocare e mantenere una pensilina esterna al fabbricato ed a questo adiacente, prospiciente l'accesso al negozio compravenduto e l'accesso ai piani in elevazione del fabbricato, le cui spese di manutenzione saranno a totale carico della società acquirente, la quale, per la lunghezza del suo fronte, potrà apporre delle insegne anche luminose e/o colorate.

La compravendita è inoltre regolata dai seguenti patti:

1) E' tassativamente vietata ogni sopraelevazione totale o parziale dell'edificio, sia a carattere provvisorio che duraturo, a qualsiasi uso fosse destinata e da chiunque voglia essere fatta. _____

2) L'edificio, dei quali gli enti qui venduti fanno parte, è soggetto alle norme di legge sul condominio negli edifici di cui agli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile. _____

I rapporti tra i condomini, l'uso ed il godimento delle cose comuni, la ripartizione delle spese, i diritti e gli obblighi di ciascun condomino, la destinazione delle unità immobiliari di proprietà individuale nonché l'amministrazione sono disciplinati dalle norme di legge in materia. _____

3) Le porzioni di edificio sopra descritte e gli enti comuni si dichiarano trasferiti a corpo, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, noti al rappresentante della società acquirente che dichiara di accettarli, con ogni inerente diritto, ragione, pertinenza e servitù attiva e passiva. _____

4) La società venditrice garantisce all'acquirente la sua piena proprietà e disponibilità dei beni dedotti in contratto e la libertà degli stessi da ipoteche, fatta eccezione di quella appresso indicata, privilegi civili e fiscali, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri reali in genere, obbligandosi ai sensi di legge per tutti i casi di evizione o molestia. _____

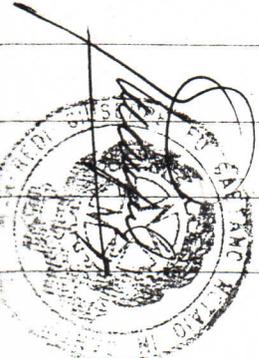
Il rappresentante della società acquirente dichiara di essere edotto che la porzione di fabbricato in oggetto figura tuttora gravata dall'ipoteca iscritta a Como il 7 dicembre 1983 al n.16265/1795, a favore del "Credito Fondiario Società per Azioni", con sede in Roma, ipoteca in corso di cancellazione avendo il suddetto Istituto già prestato il proprio assenso con atto autentificato dal dr.Domenico Zecca, notaio in Roma, il 30 gennaio 1990 Rep.156942, registrato a Roma il 9 febbraio 1990 al n.G/4317. _____

5) La società venditrice dichiara che l'edificio in parola venne realizzato con l'osservanza delle norme urbanistiche e del regolamento edilizio vigente, con il pieno rispetto dei diritti dei terzi e precisa che rimane a suo carico ogni relativa imposta, tassa e spesa. _____

6) La proprietà ed il possesso legale dei beni compravenduti si dichiarano trasferiti alla società acquirente con il giorno d'oggi in forza di questo atto; il godimento ha inizio col giorno della consegna e da quel giorno in avanti decorrono a favore della società acquirente i frutti e redditi ed a suo carico gli oneri inerenti, ivi compresi quelli condominiali.

7) Ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, il signor Bernagozzi Danilo mi consegna la prescritta dichiarazione da inoltrare al competente Ufficio del Registro. _____

Bernagozzi Danilo
Francesco Bernagozzi



8) Le spese, imposte e tasse del presente atto e quelle da esso dipendenti sono a carico della società acquirente, salvo le imposte che per legge sono a carico della società venditrice. _____

9) Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 il signor Bernagozzi Danilo dichiara: _____

a) che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato costruito in dipendenza della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Figino Serenza in data 26 aprile 1984 (pratica n.90/1982) con successive varianti e che il Comune suddetto ne ha autorizzato l'abitabilità con provvedimento sindacale del 7 dicembre 1987; _____

b) che l'unità immobiliare suddetta è conforme al progetto approvato dal Comune di Figino Serenza con la su indicata concessione edilizia e che non vi sono opere, realizzate successivamente al rilascio della stessa, per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo; _____

c) che per l'unità immobiliare in oggetto non è stato emesso alcun provvedimento sanzionatorio previsto dalle disposizioni indicate dall'art.41 della legge suddetta. _____

10) Dichiarano i componenti che la compravendita di cui al presente atto è soggetta all'imposta sul valore aggiunto.

11) Dichiarano i componenti di aver già preso conoscenza degli allegati dispensandomi dalla lettura degli stessi. _____

Richiesto io notaio ricevo il presente atto scritto a mia

cura da persona di mia fiducia a macchina con nastro indelebile e da me letto ai componenti i quali, a mia espressa richiesta, dichiarano essere il tutto conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono nei modi di legge. _____

L'atto è scritto in tre fogli per nove pagine intere e linee sei della decima. _____

Bennyoni Tomita
Meryadi Inoni Pambas
Gidoff Mampul Notario



"SOCIETA' COOPERATIVA DI CONSUMO - SAN MATERNO -

SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"

sede Figino Serenza, via San Materno n.7

RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 5 FEBBRAIO
1990.

Oggi Lunedì 5 febbraio si è riunito presso la sede sociale
alle ore 21,00 il Consiglio nelle persone dei signori: Marzozzi
Mario, Cozza Giovanni, Orsenigo Angelo, Orsenigo Alessandro,
Maspero Luigi (assenti giustificati Ballabio Luigi,
Cozza Silvano) e Colombo Franco e Cappellini Mario per deli-
berare sul seguente o.d.g.:

- 1) Nuovo Statuto
- 2) Autorizzazione al Presidente per acquisto immobile

In merito al primo punto all'o.d.g. viene data lettura della
bozza del nuovo statuto, con confronto diretto degli articoli
del vecchio statuto. La bozza viene approvata alla unanimità,
con nota particolare delle disposizioni seguenti: art.23 il
Consiglio è composto da 9 membri; art.13 il valore nominale
dell'azione/quota è di L.5.000.

In merito al 2 p. all'o.d.g. il Consiglio conferma la delibe-
ra precedente di acquistare per il prezzo di L.420.000.000 la
porzione di fabbricato da adibire a negozio, costituente
l'intero piano terreno del fabbricato individuato nella vi-
gente mappa del Comune di Figino S. con particella n.2579.

La suddetta porzione di fabbricato è quella raffigurata nella



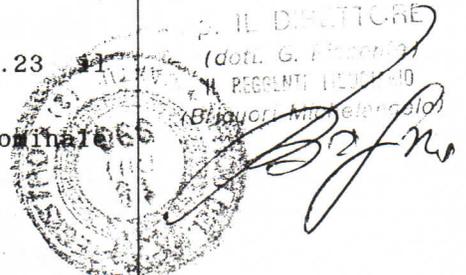
UFFICIO REGISTRO - CANTU

Allegato N° 1
all' Atto qui registrato

18 GIU. 1990

al N° 54 Vol. 11

Esatte L. 11



scheda planimetrica che trovasi unita alla dichiarazione di nuova costruzione presentata all'UTE di Como il 6.3.90 ed ivi registrata al n.8 del modello 97.

All'uopo il Consiglio conferisce al proprio Presidente Sig. Marzorati Mario tutte le più ampie facoltà ivi comprese quelle di meglio e/o diversamente individuare l'immobile in acquisto con consistenza, ubicazione, dati catastali e confini, e fare tutto quanto altro reputerà del caso per l'espletamento dell'incarico senza che possa opporsi difetto, carenza e/o imprecisione di poteri.

La riunione è sciolta alle ore 23,00.

Il segretario

Il Presidente

f.to Orsenigo Alessandro

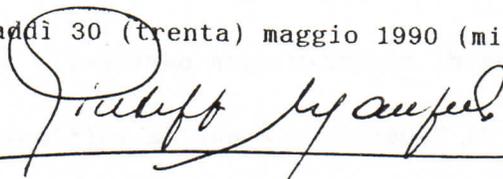
f.to Marzorati Mario

@@@@@.

Repertorio n.94543

Certifico io sottoscritto dott. Giuseppe Manfredi, notaio in Cantù, iscritto al ruolo dei Distretti notarili riuniti di Como e Lecco, che quanto sopra trascritto risulta dal libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della "SOCIETA' COOPERATIVA DI CONSUMO - SAN MATERNO - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Figino Serenza, via San Materno n.7, alla pagina n.62, libro regolarmente bollato, vidimato e tenuto a norma di legge.

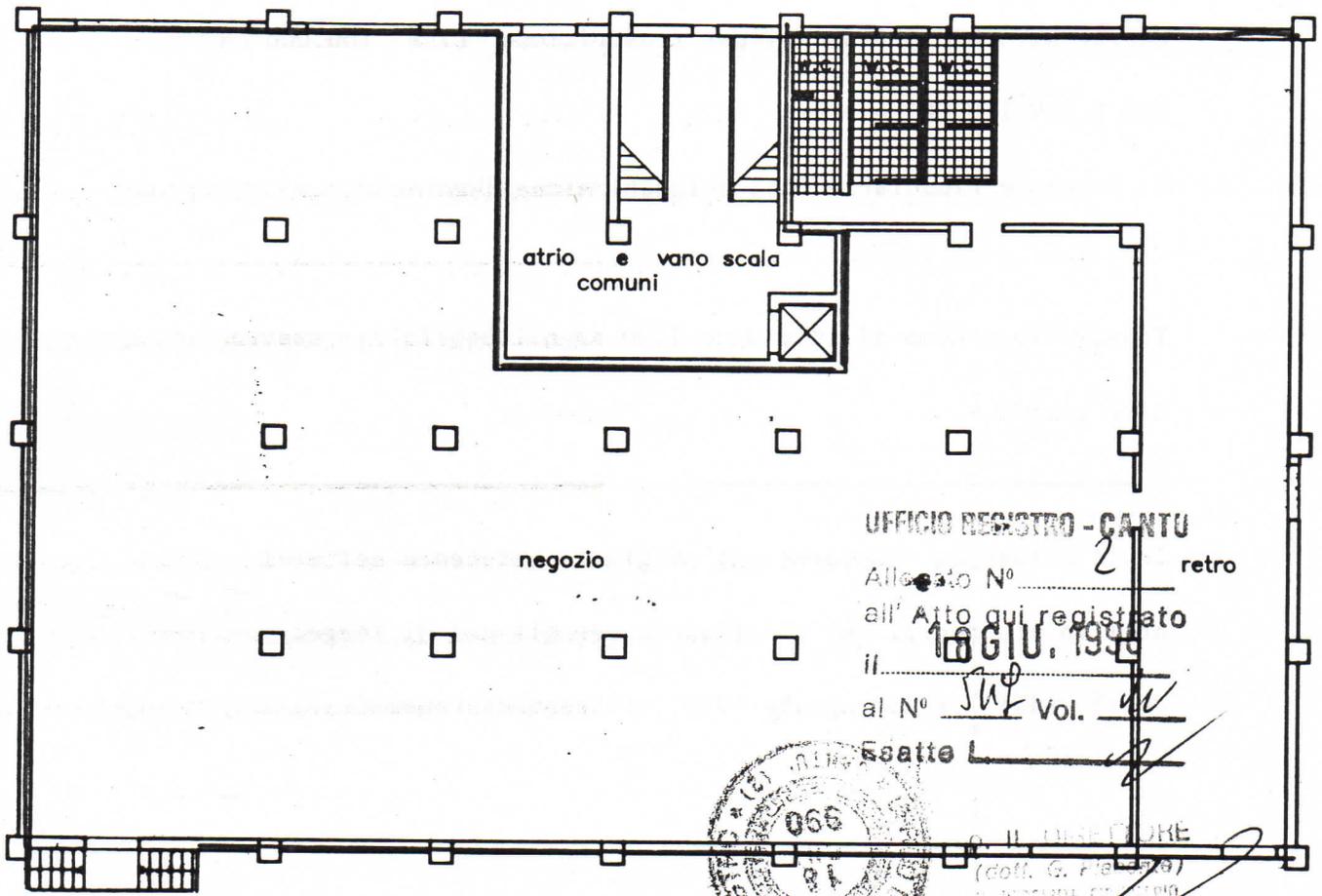
Cantù, addì 30 (trenta) maggio 1990 (millenovecentonovanta).



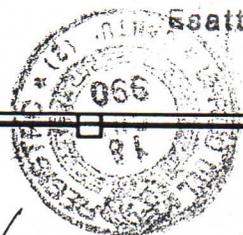

Edilfigino s.r.l. con sede in Cantu'
Palazzina R.2 - mappale 2579 - scala 1:200

Allegato B all'atto
Dr. Giuseppe Manfredi
notario in Cantu' (Como)
Rep. N. 94544/15439

PIANO TERRA H. 3.70



UFFICIO REGISTRO - CANTU'
Allegato N° 2 retro
all' Atto qui registrato
il 18 GIU. 1954
al N° 547 Vol. 44
Esatte L. 8



Benigno Toni
Manfredi Luois Cherubino
Giuseppe Manfredi



Registrato a Cantù il 18 giugno 1990 al n.547 Serie 1/V -

Esatte Lire 303.000 di cui per trascrizione Lire 100.000 e

per I.N.V.I.M. Lire =====

Il reggente fiduciario f.to Briguori Michelangelo.

Trascritto a Como il 16 giugno 1990 al n.11345/7577 - esatte

Lire 14.500.=

Copia autentica, conforme all'originale esistente nei miei
atti in più fogli, che si rilascia per gli usi di legge.

Cantù, addì 1 (uno) agosto 1990 (millenovecentonovanta).