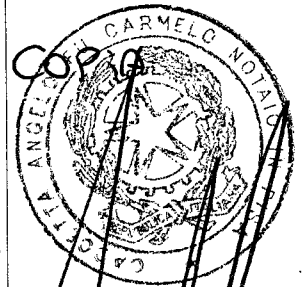




Dott. ANGELO CACCETTA
NOTAIO



----N. 70.966 del Repertorio N. 20.874 della Raccolta----
-----ATTO DI VINCOLO PERTINENZIALE E-----
-----COMPRAVENDITE SOGGETTE AD IVA-----
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladieci.-----
Il giorno venti del mese di dicembre.-----
-----20 dicembre 2010-----

In Pisa, via Matteucci numero civico trentotto, nel mio studio
posto al piano primo, scala C interno 7 del complesso denomi-
nato "Centro Direzionale Forum".-----

Innanzi me, dottor ANGELO CACCETTA, Notaio in Pisa, iscritto
nel Ruolo del Collegio Notarile di Pisa, -----

-----SONO PRESENTI:-----
-----per la parte acquirente:-----

-"Consorzio Nazionale Interuniversitario per le Telecomunica-
zioni", in sigla CNIT, con sede legale in Parma, Viale G.P.
Usberti numero civico 181/a, avente il seguente numero di i-
scrizione nel Registro delle Imprese di Parma e codice fiscale
92067000346, partita IVA n.01938560347, R.E.A. n.220619, rap-
presentato al presente atto dal Presidente e legale rappresen-
tante Prof. Giancarlo Prati, nato a Roma il 13 novembre 1946,
domiciliato per la carica ove sopra, autorizzato giusta procu-
ra ricevuta dal Notaio Stefano Spagna Musso di Parma in data
17 gennaio 2008 repertorio n.42636, registrata a Parma il 23
febbraio 2008 al n.1818 che al presente atto in copia conforme
si allega sotto la lettera "A" e successiva delibera del Con-
siglio Direttivo in data 23 novembre 2010.-----

-----Per la parte venditrice:-----

-il signor Bulgarella Andrea, nato a Valderice (provincia di
Trapani) il diciotto marzo millenovecentoquarantasei, il quale
dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Ammini-
stratore Unico e legale rappresentante legale delle seguenti
società:-----

-"IMMOBILIARE PISA S.r.l.", con sede in Pisa, Via Giuseppe Ma-
lagoli numero civico dodici, ove per la carica è domiciliato,
con il capitale sociale di euro 225.000,00 (duecentoventicin-
quemila virgola zero zero), versato per euro 104.000,00 (cen-
toquattromila virgola zero zero), avente il seguente numero di
iscrizione nel Registro delle Imprese di Pisa e codice fiscale
- partita IVA 01029620505;-----

- "EDILCENTRO S.r.l.", con sede in Pisa, Via Giuseppe Malagoli
numero civico dodici, ove per la carica è domiciliato, con il
capitale sociale di euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola
zero zero), versato per euro 3.060,00 (tremilasessanta virgola
zero zero), avente il seguente numero di iscrizione nel Regi-
stro delle Imprese di Pisa e codice fiscale - partita IVA
01448960508;-----

giusta i poteri al medesimo spettanti in forza dei vigenti
patti sociali delle predette società.-----

Detti componenti della personale identità dei quali io Notaio

Registrato in Pisa
il 17-1-2011 al N. 227

Tro scritto in Pisa
il 18-1-2011 al N.ri 847-584
Pagato € 80,00

Tro scritto in Pisa
il 18-1-2011 al N.ri 848-585
Pagato € 80,00

sono certo, mi richiedono della stipula del presente mediante il quale-----

-----convergono e pattuiscono quanto segue:-----

-----Articolo 1°-----

----- (oggetto del contratto)-----

-----ATTO DI VINCOLO PERTINENZIALE-----

-la società "IMMOBILIARE PISA S.r.l.", come sopra rappresentata, secondo quanto previsto nella D.I.A. n.4178 presentata al Comune di Pisa in data 7 ottobre 2010,-----

-----DICHIARA-----

-che il posto di sua proprietà rilevato al catasto fabbricati del Comune di Pisa, al foglio 32, particella 1034 sub.81, z.c.1, categoria C/6, classe 2, mq.11, con la rendita catastale di euro 36,93, è legato pertinenzialmente all'unità immobiliare rilevata al catasto fabbricati del predetto Comune, foglio 32, particella 1034 sub.197, z.c.1, categoria C/1, classe 6, mq.184, con la rendita catastale di euro 4.988,97;-----

-che il posto di sua proprietà rilevato al catasto fabbricati del Comune di Pisa, al foglio 32, particella 1034 sub.176, z.c.1, categoria C/6, classe 1, mq.13, con la rendita catastale di euro 33,57, è legato pertinenzialmente all'unità immobiliare rilevata al catasto fabbricati del predetto Comune, foglio 32, particella 1034 sub.198, z.c.1, categoria C/1, classe 6, mq.165, con la rendita catastale di euro 4.473,81;-----

-----SI OBBLIGA-----

-a non cedere né affittare separatamente, e quindi a mantenere asservite alle unità immobiliari i posti auto come sopra descritti;-----

-ad utilizzare detti posti auto congiuntamente alle unità immobiliari cui sono assegnati secondo quanto previsto nella citata D.I.A.;-----

-a non mutare la destinazione e l'utilizzazione dei posti auto rispetto a quanto indicato nella D.I.A. sopracitata;-----

-a riportare negli atti che dovessero essere stipulati per l'eventuale locazione o per il trasferimento di proprietà, ovvero per la costituzione di altri diritti reali, tutte le clausole di questo atto di vincolo;-----

-a registrare e trascrivere il presente atto sui pubblici registri immobiliari;-----

-ad assumere a totale proprio carico le spese relative al presente atto, ivi comprese quelle di trascrizione.-----

-----PRIMA VENDITA-----

-la società "IMMOBILIARE PISA S.r.l.", come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, anche per tutti i casi di evizione, molestia e spoglio, vende e trasferisce al "Consorzio Nazionale Interuniversitario per le Telecomunicazioni" il quale, come sopra rappresentato, dichiara di acquistare la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità della seguente unità immobiliare ad uso commerciale facente parte di un maggior fabbricato sito in Pisa, tra la Via Matteucci e la Via Russo,

nella Galleria G.B. Gerace, e precisamente:-----

-LA PIENA PROPRIETA' dell'unità immobiliare ad uso commerciale posta al piano terra del predetto fabbricato ed è composta da un grande vano, un corridoio che immette nella zona servizi composta da due disimpegni e tre (3) servizi igienici di cui uno per portatori di handicap.-----

Confina a sud con spazio esterno prospiciente la Via Russo, ad est con la Galleria G.B. Gerace, a nord ed ovest con proprietà della società venditrice, salvo se altri.-----

Sono annessi in proprietà esclusiva alla predetta unità immobiliare due posti auto nel piano seminterrato ai quali si accede da Via Malagoli mediante rampa di accesso, confinanti il sub.81 a nord e sud con altro posto auto, ad est con spazio pedonale, ad ovest con corsia di manovra, salvo se altri; il sub.106, a nord ed est con corsia di manovra, a sud con intercapedine, ad ovest con locale tecnico, salvo se altri.-----

Rilevato al catasto fabbricati del Comune di Pisa, al giusto conto, foglio 32, particelle:-----

-1034 sub.197, z.c.1, categoria C/1, classe 6, (mq.184) con la rendita catastale di euro 4.988,97, l'unità immobiliare;-----

-1034 sub.81, z.c.1, categoria C/6, classe 2, mq.11, con la rendita catastale di euro 36,93, il posto auto;-----

-1034 sub.106, z.c.1, categoria C/6, classe 2, mq.13, con la rendita catastale di euro 43,64, il posto auto.-----

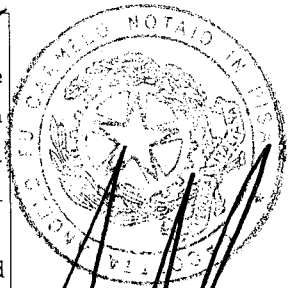
Fa parte della vendita la proporzionale comproprietà, di tutti i corpi, impianti e servizi, comuni per legge, per la situazione dei luoghi o per particolare destinazione costruttiva o condominiale ed in particolare la comproprietà della quota pari a 1,054 (uno virgola zero cinquantaquattro) millesimi per i posti auto e pari a 16,331 (sedici virgola trecentotrentuno) millesimi per l'unità immobiliare ad uso commerciale.-----

Detti beni sono pervenuti alla società "IMMOBILIARE PISA S.r.l." per costruzione su area acquistata da potere del signor Maccanti Giampaolo giusta atto di compra ricevuto dal Notaio Francesco Tumbiolo di Pisa in data 2 maggio 1988 repertorio n.314.560, registrato a Pisa il 20 maggio 1988 al n.478, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 24 maggio 1988 al n.4372 particolare.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, si riferiscono alle unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto che, previa visione ed approvazione dei componenti, si allegano al presente atto, in copia non autentica, sotto le lettere "B", "C", "D".-----

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie delle unità immobiliari in oggetto sono conformi allo stato di fatto.-----

Dichiara inoltre la parte venditrice che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita



catastale o da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.-
Io Notaio ho verificato che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.-----

La parte acquirente, come sopra rappresentata, per sé e suoi aventi causa, dichiara, di conoscere le seguenti convenzioni accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, e precisamente:-----

-convenzione stipulata dal signor Maccanti Giampaolo, dante causa dell'odierna parte venditrice, con il Comune di Pisa in data 4 settembre 1986 repertorio n.38.614, registrata a Pisa il giorno 11 settembre 1986 al n.3034;-----

-atto stipulato dal signor Maccanti Giampaolo, dante causa dell'odierna parte venditrice, con il Comune di Pisa ricevuto dal Segretario Comunale del predetto Comune in data 7 luglio 1987 repertorio n.40.243, registrato a Pisa il 14 luglio 1987 al n.3129, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pisa il 31 luglio 1987 al n.6574 particolare;-----

-atto unilaterale d'obbligo stipulato dalla società venditrice con il Comune di Pisa autentificato nelle firme dal Notaio Francesco Tumbiolo di Pisa in data 13 luglio 1990 repertorio n.348.826, registrato a Pisa il 27 luglio 1990 al n.945, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 26 luglio 1990 al n.10.843 particolare;-----

-convenzione per la regolamentazione e la gestione della galleria pedonale coperta che congiunge la Via Matteucci con la Via Russo, ricevuta dal Notaio Nicola Mancioppi di Navacchio in data 15 giugno 2000 repertorio n.10.060, registrata a Pontedera il 5 luglio 2000 al n.1836.-----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver adempiuto e comunque si obbliga ad adempiere a tutti gli oneri ed obblighi di sua spettanza previsti dalle convenzioni sopra citate, esonerando da ogni responsabilità la parte acquirente.-----

Il prezzo della presente compravendita è stato fra le parti contraenti convenuto ed accettato in complessive Euro 545.000,00 (cinquecentoquarantacinquemila virgola zero zero).-

Ad ogni effetto di legge, le parti contraenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:-----

-assegno circolare "non trasferibile" numero 4200009882-03 emesso dalla Banca Cariparma in data 17 dicembre 2010 per l'importo di Euro 210.011,44 (duecentodiecimilaundici virgola quarantaquattro), intestato alla parte venditrice;-----

-assegno circolare "non trasferibile" numero 4200009881-02 e-
messo dalla Banca Cariparma in data 17 dicembre 2010 per l'im-
porto di Euro 334.988,56 (trecentotrentaquattromila novecento-
ottantotto virgola cinquantasei), intestato alla "AAREAL BANK
AG" come richiesto dalla parte venditrice.-----

-----SECONDA VENDITA-----

-la società "EDILCENTRO S.r.l.", come sopra rappresentata, con
ogni garanzia di legge, anche per tutti i casi di evizione,
molestia e spoglio, vende e trasferisce al "Consorzio Naziona-
le Interuniversitario per le Telecomunicazioni" il quale, come
sopra rappresentato, dichiara di acquistare la piena ed esclu-
siva proprietà e disponibilità di due posti auto facenti parte
di un maggior fabbricato sito in Pisa, Via Russo, e precisa-
mente:-----

-LA PIENA PROPRIETA' dei posti auto al piano seminterrato del
predetto fabbricato ai quali si accede dalla predetta Via Rus-
so mediante rampa di accesso, confinanti con corsia di mano-
vra, con proprietà della società venditrice, con porzione con-
dominiale, salvo se altri.-----

Rilevato al catasto fabbricati del Comune di Pisa, al giusto
conto, foglio 32, particelle:-----

-1021 sub.123, z.c.1, categoria C/6, classe 2, mq.13, con la
rendita catastale di euro 43,64;-----

-1021 sub.124, z.c.1, categoria C/6, classe 2, mq.16, con la
rendita catastale di euro 53,71.-----

Fa parte della vendita la proporzionale comproprietà, di tutti
i corpi, impianti e servizi, comuni per legge, per la situa-
zione dei luoghi o per particolare destinazione costruttiva o
condominiale ed in particolare la comproprietà della quota pa-
ri a 0,76 (zero virgola settantasei) millesimi.-----

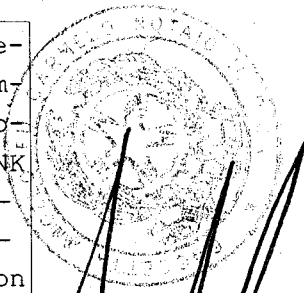
Per tutto quanto qui non riportato si fa espresso riferimento
all'atto infra citato, il cui contenuto si intende interamente
ritrascritto.-----

Detti beni sono pervenuti alla società "EDILCENTRO S.r.l." da
potere della società "IMPREFOR S.r.l." giusta atto di compra
ricevuto dal Notaio Maria Grazia Boggioni di Cascina in data
17 luglio 1998 repertorio n.89.809, registrato a Pontedera il
29 luglio 1998 al n.1394, trascritto presso l'Agenzia del Ter-
ritorio di Pisa il 21 luglio 1998 al n.7013 particolare.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della
legge 27 febbraio 1985 n.52, si precisa che i dati di identi-
ficazione catastale, come sopra riportati, si riferiscono alle
unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in
catasto che, previa visione ed approvazione dei componenti, si
allegano al presente atto, in copia non autentica, sotto le
lettere "E", "F".-----

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende
atto, che i dati catastali e le planimetrie delle unità immo-
biliari in oggetto sono conformi allo stato di fatto.-----

Dichiara inoltre la parte venditrice che non sussistono dif-



1
3
i
-
-
o
-
-
.

formità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale o da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.-
Io Notaio ho verificato che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.-----

Il prezzo della presente compravendita è stato fra le parti contraenti convenuto ed accettato in complessive Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero).-----

Ad ogni effetto di legge, le parti contraenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:-----

-assegno circolare "non trasferibile" numero 3200124828-01 emesso dalla Banca Cariparma in data 17 dicembre 2010 per l'importo di Euro 13.578,36 (tredicimila cinquecentosettantotto virgola trentasei), intestato alla parte venditrice;-----

-assegno circolare "non trasferibile" numero 3200124837-00 emesso dalla Banca Cariparma in data 17 dicembre 2010 per l'importo di Euro 21.421,64 (ventunomilaquattrocentoventuno virgola sessantaquattro), intestato alla "AAREAL BANK AG" come richiesto dalla parte venditrice.-----

-----DISPOSIZIONI COMUNI-----

Ciascuna parte venditrice dà e conferisce comunque mandato e procura speciale, anche ai sensi dell'art.1395 codice civile, alla stessa parte acquirente perchè possa intervenire in qualsiasi momento alla stipulazione di ogni atto, richiesto da chiunque, per la ricognizione e migliore identificazione ed accertamento di tutto quanto costituisce oggetto del presente atto anche a rettifica di dati anagrafici e catastali ed errori od omissioni, autorizzando fin da ora i conseguenti annotamenti e trascrizioni, con promessa fin da ora di rato e valido dell'operato svolto e compiuto dalla parte acquirente.-----

Il presente mandato viene conferito anche nell'interesse del mandatario e nominato procuratore.-----

-----Articolo 2°-----

----- (garanzia e provenienza) -----

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di tutto quanto forma oggetto del presente atto per essere il tutto pervenuto giusta gli atti di provenienza sopra citati.-----

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata:-----

-dichiara che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale e-----

-garantisce che quanto forma oggetto della presente vendita è libero da pesi, vincoli, oneri e diritti reali o personali non

apparenti, censi, livelli, privilegi fiscali, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli ed altri gravami in genere, ad eccezione di quanto segue:-----

-----per quanto riguarda i beni di cui alla prima vendita-----
-ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 28 aprile 1998 al n.981 particolare, a favore della DePfa Bank;-----

-ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 11 settembre 2000 al n.2947 particolare, a favore della DePfa Bank;-----

-ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 29 aprile 2010 al n.1.662 particolare, a favore della AAREAL BANK AG;-----

-cessione di pigioni trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 30 aprile 1998 al n.3785 particolare, a favore della DePfa Bank;-----

-cessione di pigioni trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 11 settembre 2000 al n.8748 particolare, a favore della DePfa Bank;-----

-cessione di pigioni trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 29 aprile 2010 al n.4972 particolare, a favore della AAREAL BANK AG;-----

tutte in corso di restrizione giusta atto di consenso a svincolo ipotecario autenticato nella firma dal Notaio Giorgio Sacchi di Roma in data 2 dicembre 2010 repertorio n.20.011 e successiva autentica nella firma da parte di me Notaio in data odierna;-----

-----per quanto riguarda i beni di cui alla seconda vendita-----
-ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 21 luglio 1998 al n.1910 particolare, a favore della DePfa Bank;-----

-ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 11 settembre 2000 al n.2946 particolare, a favore della DePfa Bank;-----

-ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 14 febbraio 2006 al n.663 particolare, a favore della AAREAL BANK AG;-----

-cessione di pigioni trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 11 settembre 2000 al n.8747 particolare, a favore della DePfa Bank;-----

-cessione di pigioni trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pisa in data 14 febbraio 2006 al n.1873 particolare, a favore della AAREAL BANK AG;-----

tutte in corso di restrizione giusta atto di consenso a svincolo ipotecario autenticato nella firma dal Notaio Giorgio Sacchi di Roma in data 2 dicembre 2010 repertorio n.20.012 e successiva autentica nella firma da parte di me Notaio in data odierna.-----

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, presta le più ampie garanzie per tutti i casi di evizione, molestia e

spoglio a norma di legge.-----

Assume in ogni caso ciascuna parte venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, ogni responsabilità ed onere per la estinzione di eventuali gravami, sia cogniti che incogniti di cui potesse in qualsiasi momento emergere l'esistenza.-----

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce che la costruzione del complesso del quale fa parte quanto forma oggetto del presente atto è stata eseguita secondo i principi della buona tecnica edilizia, in conformità alle norme della legislazione urbanistica e di tutte le altre norme vigenti in materia (ivi compreso) quelle dei regolamenti di igiene e di edilizia del Comune di Pisa, del progetto definitivamente approvato e nel rispetto dei diritti dei terzi; garantisce inoltre il perfetto funzionamento degli impianti e dei servizi assumendosi tutte le responsabilità del costruttore ai sensi di legge.-----

-----Articolo 3°-----
----- (mediazione) -----

Ad ogni effetto di legge, le parti contraenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le presenti cessioni di immobili sono state concluse senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e ss. cod. civ..-----

-----Articolo 4°-----
----- (Quietanza e rinuncia ipoteca legale) -----

Ciascuna parte venditrice rilascia alla parte acquirente, per il corrispettivo come sopra pagato, relativa quietanza rinunciando a qualsiasi ipoteca legale nascente dal presente atto con esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.-----

-----Articolo 5°-----
----- (possesso) -----

Il possesso ed il materiale godimento di quanto in contratto sono trasferiti da oggi innanzi alla parte acquirente, cosicché da oggi innanzi saranno a suo rispettivo favore e carico gli utili e gli oneri relativi.-----

Le presenti compravendite si intendono effettuate a corpo, nello stato di fatto in cui quanto forma oggetto del presente contratto si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione e pertinenza, così come fino ad oggi spettano a ciascuna parte venditrice e con ogni servitù attiva e passiva nonché con tutto quanto esistente a vantaggio ed a carico dei beni stessi in base ai titoli di provenienza e del possesso, subentrando così la parte acquirente in preciso stato e luogo di ciascuna parte venditrice.-----

Ciascuna parte venditrice garantisce il regolare assolvimento

delle spese condominiali sino alla data odierna e si obbliga a tenere indenne la parte acquirente, senza limiti di tempo e di importo, da ogni eventuale pendenza esistente a tale data anche se richiesta successivamente, con obbligo di addivenire al relativo conguaglio; nel contempo ciascuna parte venditrice si riconosce obbligata a pagare, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1988 del Codice Civile alla parte acquirente, in via irrevocabile e incondizionata, a sua semplice richiesta scritta e documentata, le somme che la medesima dovesse eventualmente corrispondere per il sopraindicato titolo. Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, si obbliga ad effettuare le relative annotazioni (tasse sui rifiuti, fiumi e fossi) dell'avvenuto trasferimento presso i competenti uffici.-----

-----Articolo 6°-----

----- (spese) -----

Tutte le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.-----

La società "IMMOBILIARE PISA S.r.l.", come sopra rappresentata, dichiara di optare per l'applicazione al presente contratto (avente ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, la cui costruzione è stata ultimata da oltre quattro anni), dell'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2, comma 1 e 10, comma 1, n.8 ter), lettera d), Dpr 26 ottobre 1972 n.633.-----

Inoltre dichiara:-----

- a) di non svolgere in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono il diritto alla detrazione d'imposta in percentuale pari o inferiore al 25 per cento;-----
- b) di agire nel presente contratto nell'esercizio di attività di impresa, arte o professione;-----
- c) di aver emesso, a norma dell'art.17 del decreto Presidenziale della Repubblica n.633 del 1972, come integrato dal decreto Ministeriale dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n.296 la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espreso riferimento all'articolo 17 suddetto.-----

La società "EDILCENTRO S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di optare (ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n.8-ter), lett. d), Dpr 26 ottobre 1972 n.633) per l'applicazione al presente contratto (avente ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori, di cui alle lettere c), d), ed e) dell'articolo 31, legge 5 agosto 1978 n.457 ovvero di cui alle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3 del Dpr 6 giugno 2001,

o
-
o
-
e
-
n
i
o
a
o

n.380, dell'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario.----

Inoltre dichiara:-----

a) di non svolgere in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono il diritto alla detrazione d'imposta in percentuale pari o inferiore al 25 per cento;-----

b) di agire nel presente contratto nell'esercizio di attività di impresa, arte o professione;-----

c) di aver emesso, a norma dell'art.17 del decreto Presidenziale della Repubblica n.633 del 1972, come integrato dal decreto Ministeriale dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n.296 la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'esplicito riferimento all'articolo 17 suddetto.-----

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, si obbliga a comunicare all'Autorità di Pubblica Sicurezza competente l'avvenuto trasferimento di quanto costituisce oggetto del presente atto a norma della legge 18 maggio 1978 n.191.-----

-----Articolo 7°-----

(disposizioni in materia edilizia ai sensi della legge 47/1985 e del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001)-----

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 comma secondo della legge 28 febbraio 1985 n.47, ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara quanto segue:-----

-il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della prima vendita è stato costruito giusta concessione edilizia n.217 rilasciata in data 16 luglio 1990 dal Sindaco del Comune di Pisa; concessione edilizia n.210 rilasciata in data 27 settembre 1990 dal Sindaco del Comune di Pisa, e successivi certificati di abitabilità n.21/1995 rilasciato dal Comune di Pisa in data 11 aprile 1995 e n.04/1996 rilasciato il giorno 1 febbraio 1996;-----

-il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della seconda vendita è stato costruito giusta concessione edilizia n.35 rilasciata in data 7 marzo 1991 dal Sindaco del Comune di Pisa; ed è stato dichiarato agibile in data 12 marzo 1994 con autorizzazione n.19.-----

Ciascuna parte venditrice garantisce la piena regolarità dei beni venduti agli effetti edilizi ed urbanistici e garantisce ancora che quanto forma oggetto del presente atto sino a tutt'oggi non è stato oggetto di alcun intervento o mutamento di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni o concessioni da parte delle competenti Autorità ad eccezione di quanto segue:-----

-denuncia di inizio attività per modifiche interne apportate all'unità immobiliare ad uso commerciale di cui alla prima vendita presentata al Comune di Pisa in data 9 febbraio 2000 protocollo n.0435;-----

-denuncia di inizio attività per divisione di unità immobiliare di cui alla prima vendita presentata al Comune di Pisa in

data 7 ottobre 2010 protocollo n.4178.-----
Per patto espresso della presente vendita la società "IMMOBILIARE PISA S.r.l.", come sopra rappresentata, garantisce di tenere indenne la parte acquirente dal pagamento di tutto quanto potrà essere richiesto dalla competente Amministrazione; garantisce infine che sarà suo obbligo ed a suo esclusivo carico la presentazione della documentazione che fosse, eventualmente richiesta ad integrazione o corredo della suddetta D.I.A..-----

In relazione a quanto previsto dal quarto comma dell'art.23 bis della Legge Regione Toscana del 24 febbraio 2005 n.39, come introdotto dall'art.13 della Legge Regione Toscana 23 novembre 2009 n.71, viene dato atto che il bene immobile di cui alla prima vendita, è già stato dotato dell'attestato di certificazione energetica redatto dall'Ing. Glauco Cappelli in data 19 novembre 2010 ed avente quindi scadenza in data 18 novembre 2020 dal quale risulta che il predetto bene immobile appartiene alla classe energetica "E".-----

Il sopramenzionato attestato di certificazione energetica viene consegnato dalla società "IMMOBILIARE PISA S.r.l." alla parte acquirente contestualmente a questo atto.-----

-----Articolo 8°-----

----- (sicurezza degli impianti energetici) -----

Ciascuna parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara espressamente di garantire che tutti gli impianti posti al servizio delle unità immobiliari oggetto del presente atto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.-----

Inoltre si obbliga a consegnare alla parte acquirente tutta la documentazione amministrativa e tecnica (ivi compresi i libretti di manutenzione) relativa ai suddetti impianti.-----

-----Articolo 9°-----

I domicili indicati in epigrafe sono anche fiscali e vengono eletti ai fini della esecuzione del presente atto.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di pienamente conoscerli.-----

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che, da me Notaio interpellati l'approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà.-----

Dattiloscritto, sotto mia direzione, da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano di mio pugno, consta il presente atto di sei fogli dei quali lo scritturato occupa le prime ventuno pagine per intero e fino alla presente di questa ventiduesima pagina e viene sottoscritto alle ore dodici e minuti trentuno.-----

Firmato: Andrea Bulgarella - Giancarlo Prati - Angelo Caccetta
Notaio - segue impronta del sigillo.-----

Io sottoscritto dr. ANGELO CACCETTA, Notaio in Pisa, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Pisa, certifico, che la

l
a
c
d
e
a
0
n

presente copia composta di nove fogli, unitamente agli allegati, è conforme all'originale depositato presso questo studio.-
Si rilascia la presente per uso consentito.-----
Pisa, li 23 dicembre 2010.-----

