

REPERTORIO numero

ATTI numero

REPUBBLICA ITALIANA

= VENDITA DI COMPLESSO INDUSTRIALE

IN COMUNE DI GRUGLIASCO (TO) =

Il duemiladiciotto.

(- -2018)

In Torino, nel mio studio in corso Galileo Ferraris n. 73.

Avanti me dottor ANDREA GANELLI,

notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Torino e Pinerolo,

senza l'assistenza dei testimoni non essendone necessaria la presenza

a' sensi di legge;

sono personalmente comparsi i signori:

=

domiciliato per la carica in Torino, corso Marche n. 79,

nella sua qualità di

e legale rappresentante della società "**SVILUPPO INVESTIMENTI**

TERRITORIO S.R.L.", con sede in Torino, corso Marche n. 79, capita-

le sociale Euro 5.000.000,00 interamente versato, iscritta al Registro

delle Imprese di Torino con il numero di codice fiscale 09969560011
ed al Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di
Commercio di Torino al numero 1095529,
con i poteri per quanto infra in forza di

nel prosieguo, per brevità, indicata come SIT;

= parte venditrice =

=

= parte acquirente =

della cui identità personale io notaio sono certo i quali, nel nome di
chi sopra, con il presente atto

PREMESSO CHE:

A) - in forza di atto di acquisto a mio rogito in data 31 dicembre 2009
repertorio numero 16935/11099, registrato a Torino 1 il giorno 4 gen-
naio 2010 al numero 7 serie 1T e trascritto nella Conservatoria di Tori-
no 2 in data 4 gennaio 2010 ai numeri 32/20, SIT si è resa proprietaria
(per acquisto fattone dalla "PININFARINA S.P.A.):

i) - dell'immobile sito in Grugliasco, via Pininfarina ("Stabilimento");

ii) - dell'impianto di verniciatura ivi situato ("Impianto di Verniciatura");

(lo Stabilimento e l'Impianto di Verniciatura collettivamente definiti l'“Immobile”), il tutto come meglio infra descritto;

B) - SIT ha indetto una procedura di evidenza pubblica ("Gara") al fine delle individuazione dell'acquirente dell'Immobile;

C) - il Bando della Gara è stato pubblicato in data mediante avviso pubblicato sul sito web di SIT , nonché sui quotidiani Il Sole 24Ore, La Stampa (edizione di Torino) e **sulla Gazzetta Ufficiale**

D) - all'esito della Gara, come risulta da verbale redatto in data [•], è risultata aggiudicataria dell'Immobile la qui comparsa Società [•], la quale ha offerto il prezzo di Euro [•]

E) - all'interno dell'Immobile è ubicata la Centrale Termica, la cui proprietà appartiene al Fallimento "DE TOMASO AUTOMOBILI S.P.A." (Fallimento);

F) - la SIT, anche a' sensi e per gli effetti di cui all'art. 1478 cc, intende rendersi acquirente dal Fallimento della Centrale Termica, onde assicurarne l'acquisizione a favore della società [•];

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1) - La società "SVILUPPO INVESTIMENTI TERRITORIO S.R.L." vende e trasferisce in piena proprietà alla società [•], che accetta ed acquista, il seguente complesso industriale sito in Comune di Grugliasco (TO), composto di beni immobili e di impianti mobili

e precisamente:

a) - complesso immobiliare a destinazione produttiva con ingresso principale da via Pininfarina n. 14/18, costituito da terreno della complessiva superficie fondiaria effettiva di mq. 60.190 (e catastale di mq. 64.502) distinto nella mappa del Catasto Terreni al Foglio 14 particella 129, sul quale insistono fabbricati ad uso uffici, officine di lavorazione e di verniciatura ed impianti tecnologici con tettoie nel cortile pertinenziale.

Il complesso immobiliare, quale risulta raffigurato nella sua estensione superficiaria con contorno in colore giallo nella copia fotostatica dell'Estratto della Mappa catastale che, previa constatazione dei comparanti, loro e mia sottoscrizione, allego al presente atto sotto la lettera " [•] ", omessa la lettura delle parti ivi scritte per espressa dispensa avutane, costituisce unico corpo fra le complessive coerenze di: mappali 170, 60, 59, 77, 57 e 47 (sui quali insiste via Ferrero), mappale 76,

mappali 90 e 89 (sui quali insiste via Di Vittorio), mappale 87 (su cui insiste via Alfieri) tutti del Foglio 14 e limite catastale del Foglio 14.

Gli immobili in oggetto sono censiti al Catasto del Comune di Grugliasco (TO) come segue:

Catasto Terreni:

Foglio 14 - particella 129 - ente urbano - ettari 6.45.02;

Catasto Fabbricati:

Foglio 14 - Particella 129 - subalterno 104 (già subalterno 103 già subalterno 102) - in via Pininfarina n. 14 - piani S1-T-1-2 - categoria D/1 - R.C. Euro148.430,00;

b) la Centrale Termica al cui interno è ubicato l'impianto di cogenerazione ed insistente sulla particella 185 del Foglio 14 della superficie effettiva misurata e catastale di mq. 3.826 distinti al Catasto del Comune di Grugliasco (TO) come segue:

Catasto Terreni:

Foglio 14 - particella 185 (già 129 parte) - ente urbano - are 38.26;

Catasto Fabbricati:

Foglio 14 - Particella 185 (già Particella 129 - subalterno 103 parte) - in via Vittorio Alfieri snc - piani T-1 categoria D/1 - R.C. Euro 11.840,00,

la cui composizione, consistenza e stato di degrado la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare, meglio descritti nel documento che, previa sottoscrizione dei comparenti e mia, allego al presente atto sotto la lettera “[•]”, omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti, con precisazione che la Centrale Termica viene venduta a' sensi e per gli effetti di cui all'art. 1478 cc (vendita di cosa altrui), con la conseguenza che SIT dovrà procurarne l'acquisto a favore della società [•], entro e non oltre il [•].

La parte venditrice dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto e sopra allegate sono conformi allo stato di fatto degli enti immobiliari in oggetto, non sussistendo difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, ai sensi della vigente normativa.

La parte acquirente ne prende atto.

2) - Il signor [•] , nella sua predetta qualità di rappresentante della società venditrice, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara ed attesta ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 citato, in re-

lazione alle leggi 28 febbraio 1985 n. 47, 23 dicembre 1994 n. 724, 23 dicembre 1996 n. 662, del T.U. sull'edilizia 6 giugno 2001 n. 380 e della Legge Regionale 33 del 10 novembre 2004, che:

= la costruzione degli edifici oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967;

= per le opere successivamente eseguite sono stati rilasciati dal Comune di Grugliasco (TO) i seguenti provvedimenti:

- licenza n. 98 del 3 novembre 1967;
- licenza n. 5 del 20 gennaio 1968;
- licenza n. 24 del 15 marzo 1968;
- licenza n. 18 del 20 marzo 1970;
- concessione precaria n. 20 del 28 settembre 1970;
- licenza n. 66 del primo ottobre 1970;
- licenza n. 365 del 2 agosto 1974;
- licenza n. 94 del 11 settembre 1975;
- licenza n. 22 del 28 marzo 1978;
- licenza n. 35 del 28 aprile 1978;
- licenza n. 16 del 23 marzo 1979;
- concessione n. 26 del 23 aprile 1979;
- concessione n. 27 del 3 maggio 1979;

- concessione n. 46 del primo agosto 1979;
- autorizzazione n. 80 dell'11 gennaio 1980;
- concessione n. 62 del 6 giugno 1980;
- autorizzazione n. 13 del 29 gennaio 1982;
- concessione n. 58 del 26 luglio 1982;
- autorizzazione n. 14 del 27 gennaio 1983;
- autorizzazione n. 123 del 3 agosto 1983;
- autorizzazione n. 122 del 3 agosto 1983;
- autorizzazione n. 216 del 20 febbraio 1990;
- autorizzazione n. 400 del 28 settembre 1991;
- concessione n. 43 del 19 febbraio 1992;
- concessione n. 214 del 19 maggio 1992;
- autorizzazione n. 238 del 8 luglio 1992;
- autorizzazione n. 240 del 8 luglio 1992;
- concessione n. 216 del 11 agosto 1992;
- autorizzazione n. 318 del 13 agosto 1992;
- autorizzazione n. 319 del 13 agosto 1992;
- autorizzazione n. 2 del 4 gennaio 1993;
- autorizzazione n. 3 del 4 gennaio 1993;
- concessione n. 128 del 15 aprile 1993;

- autorizzazione n. 273 del 22 ottobre 1993;
 - concessione n. 3 del 11 gennaio 1994;
 - autorizzazione n. 88 del 17 maggio 1994;
 - autorizzazione n. 13 del 10 gennaio 1995;
 - autorizzazione n. 194 del 20 settembre 1995;
 - concessione n. 255 del 30 ottobre 1995;
 - concessione n. 239 del 15 aprile 1996;
 - concessione n. 285 del 31 luglio 1997;
 - concessione n. 553 del 19 dicembre 1997;
 - concessione n. 56 del 19 maggio 1998;
 - concessione n. 134 dell'8 novembre 1999;
 - concessione n. 36 del 21 maggio 2000;
 - permesso di costruire in sanatoria n. 88 del 23 maggio 2008;
 - permesso di costruire in sanatoria n. 89 del 23 maggio 2008;
- = sono state inoltre presentate al Comune di Grugliasco (TO) le se-

guenti dichiarazioni:

- in data 5 gennaio 1994 (art. 26);
- in data 16 novembre 1995 (DIA);
- in data 20 maggio 1998 (DIA);
- in data 8 luglio 1998 (DIA);

- in data 20 ottobre 2000 (DIA);

= lo stato di fatto dell'immobile è conforme ai sopra citati provvedimenti e alla vigente normativa urbanistico-edilizia, pur versando in stato di degrado, ben noto alla parte acquirente;

= successivamente non sono state eseguite opere, modifiche o variazioni o cambi di destinazione soggetti a licenze, concessioni, autorizzazioni anche in sanatoria, né comunque è intervenuta alcuna trasformazione, mutamento o modifica in contrasto con la normativa urbanistica nazionale e regionale;

= il terreno di insidenza del compendio immobiliare ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Grugliasco (TO) in data [•] che, in originale, allego al presente atto sotto la lettera "[•]", senza lettura per dispensa avuta dai componenti;

= non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata e non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

3) - La vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni venduti attualmente si trovano, con tutti i diritti, ra-

gioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti e come gli stessi vennero finora goduti e posseduti dalla parte venditrice e quali ad essa pervennero in forza dell'atto a mio rogito in data 31 dicembre 2009, in premessa citato.

La parte venditrice richiama quanto convenuto nell'art. 3 del citato atto di provenienza e precisamente che: *"Le parti danno atto che, a seguito della presente vendita avente ad oggetto una porzione immobiliare già facente parte di un complesso immobiliare più ampio tutto di proprietà del medesimo soggetto, devono intendersi costituite (per destinazione del padre di famiglia a' sensi dell'art. 1031 cod. civ.), e per quanto occorra qui accettate dalle parti, tutte le servitù attive e passive quali e quante necessarie per il mantenimento dei beni immobili e degli impianti nello stato attuale di normale efficienza."*

4) - La vendita è fatta ed accettata sotto la stretta osservanza degli obblighi e vincoli, quali e quanti derivanti, oltre che dal più volte citato atto di provenienza a mio rogito, dai seguenti atti:

- a rogito notaio Umberto MANACORDA in data 9 settembre 1955 repertorio 26729, registrato a Torino il 26 settembre 1955 al n. 6178;

- a rogito notaio Umberto MANACORDA in data 14 settembre 1955 repertorio 26799, registrato a Torino il 4 ottobre 1955 al n. 6659;

- a rogito notaio Umberto MANACORDA in data 29 novembre 1957 repertorio 39558, registrato a Torino il 19 dicembre 1957 al n. 11916;
- a rogito notaio Umberto MANACORDA in data 3 febbraio 1959 repertorio 45997, registrato a Torino il 17 febbraio 1959 al numero 17125;
- a rogito notaio Remo MORONE in data 18 marzo 1964 repertorio n. 175209, registrato a Torino il 2 aprile 1964 al n. 27709;
- a rogito notaio Giorgio PEROTTI in data 13 aprile 1970 repertorio 33478, registrato a Torino il 15 aprile 1970 al n. 11453.

5) - La parte venditrice garantisce di avere la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto qui compravenduto (fatta eccezione, ad oggi, per la Centrale Termica, in ragione di quanto sopra esposto) che dichiara libero da debiti, liti in corso, privilegi, diritti ed occupazioni di terzi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio e presta pertanto garanzia da evizione e molestie nel possesso.

La parte venditrice dichiara altresì che la parte del mappale 129 prospiciente la via Ferrero è attualmente destinata a viabilità pubblica; la parte acquirente ne prende atto e si rende disponibile all'eventuale dismissione gratuita (ed a proprie spese) in favore del Comune di Grugliasco, a semplice richiesta di quest'ultimo.

6) - La parte venditrice dà atto - e la società [•] se ne dichiara pienamente edotta, che nel più volte citato atto a mio rogito in data 31 dicembre 2009,

i) - l'allora parte venditrice "PININFARINA S.P.A." si è impegnata "a manlevare e tenere indenne la società acquirente:

i) con riferimento a violazioni o ad eventi occorsi fino al 31 marzo 2011 compreso o, se precedente, alla data di cessazione degli effetti del contratto di subappalto che è stato sottoscritto in data odierna tra "PININFARINA S.P.A." e "DE TOMASO AUTOMOBILI S.P.A." (anche in relazione all'attività svolta dal conduttore dello Stabilimento e dell'Impianto di Verniciatura, ai sensi del contratto di locazione di cui al precedente art. 6), da danni di natura ambientale o da pretese di terzi per violazione della normativa a tutela dell'ambiente e da responsabilità, danni e costi relativi alla bonifica del complesso immobiliare o degli impianti mobili oggetto della presente compravendita (o loro parti) o del terreno sul quale essi insistono o all'adeguamento dei medesimi alla normativa posta a tutela dell'ambiente anche per l'ipotesi in cui gli interventi siano necessari al fine di rendere il complesso immobiliare o gli impianti mobili oggetto della presente compravendita (o loro parti) o il terreno su cui essi insistono compatibili con usi diversi rispetto a quelli cui sono oggi destinati;

ii) con riferimento a violazioni o ad eventi occorsi fino al 31 marzo 2011 compreso o, se precedente, alla data di cessazione degli effetti del contratto di subappalto che è stato sottoscritto in data odierna tra "PININFARINA S.P.A." e "DE TOMASO AUTOMOBILI S.P.A." (anche in relazione all'attività svolta dal conduttore dello Stabilimento e dell'Impianto di Verniciatura, ai sensi del contratto di locazione di cui al precedente art. 6), da responsabilità, danni e costi derivanti da danni causati a terzi dal complesso immobiliare o dagli impianti mobili oggetto della presente compravendita o dal terreno sul quale essi insistono;

iii) dai costi connessi allo smontaggio, rimozione o smaltimento di parti del complesso immobiliare o degli impianti mobili oggetto della presente compravendita, ove tale smontaggio, rimozione o smaltimento intervengano entro 6 (sei) mesi dalla data di cessazione dell'attività industriale esercitata da "DE TOMASO AUTOMOBILI S.P.A." all'interno del complesso immobiliare e comunque entro il settimo anniversario successivo alla data di efficacia della presente compravendita.";

ii) - le parti hanno concordato "che, a seguito del completamento della immissione nel possesso, la parte acquirente e la parte venditrice si incontreranno per definire congiuntamente un piano delle verifiche ambientali con riferimento al 31 marzo 2011 o, se precedente, alla data di cessazione degli effetti del contratto di subappalto che è stato sottoscritto in

data odierna tra "PININFARINA S.P.A." e "DE TOMASO AUTOMOBILI S.P.A.".

La parte venditrice provvederà ad effettuare gli interventi necessari a rendere il complesso immobiliare e gli impianti mobili oggetto della presente compravendita conformi alla normativa a tutela dell'ambiente, anche per l'ipotesi in cui gli interventi siano necessari al fine di rendere il complesso immobiliare o gli impianti mobili oggetto della presente compravendita (o loro parti) o il terreno su cui essi insistono compatibili con usi diversi rispetto a quelli cui sono oggi destinati, a proprie cura e spese.

Le parti si danno atto che tali interventi verranno effettuati ottimizzando, per quanto possibile, i costi di realizzazione degli stessi."

In merito a quanto sopra, la parte venditrice SIT dichiara e dà atto che:

- in data [•] è stato redatto il Piano di Caratterizzazione, di cui la parte acquirente dichiara e riconosce di averne ricevuto copia prima d'ora e di averlo compitamente ed approfonditamente esaminato in ogni suo aspetto giuridico, amministrativo ed economico;
- con lettera raccomandata AR (anticipata tramite PEC) SIT ha costituito in mora "PININFARINA S.P.A." affinché essa adempia agli obblighi (in ordine alla bonifica ambientale dell'Immobile) assunti con il

citato atto a mio rogito del 31 dicembre 2009, riservandosi in caso di inadempimento, di adire le vie legali.

Anche tenuto conto di quanto sopra, le parti qui espressamente convengono (dando atto che di ciò si è tenuto conto delle determinazioni del prezzo a base della Gara) che:

i) per quanto riguarda la Centrale Termica, la parte acquirente provvederà ad effettuare - a proprie esclusive cura, spese e responsabilità - tutti gli interventi necessari a renderla conforme alla normativa a tutela dell'ambiente, anche per l'ipotesi in cui gli interventi siano necessari al fine di rendere la Centrale Termica e/o il terreno su cui essa insiste compatibili con usi diversi rispetto a quelli cui sono oggi destinati, come detto a proprie cura e spese e con espresso esonero della venditrice SIT da ogni e qualsiasi onere e/o responsabilità in merito, con espressa rinuncia di parte acquirente a sollevare eccezioni in merito allo stato della Centrale Termica, all'eventuale sussistenza di irregolarità edilizie, catastali, urbanistiche, al funzionamento o meno dell'impianto di cogenerazione collocato nella Centrale Termica e/o alle sue qualità e/o alla sua conformità alla normativa, all'eventuale mancanza dei documenti e certificati ad esso relativi (ape, attestato energetico,

certificato prevenzione incendi, etc.), all'eventuale presenza nella Centrale Termica di rifiuti speciali (che la parte acquirente si impegna a smaltire), alla idoneità e/o completezza dei predetti documenti relativi alla Centrale Termica ai fini dell'esercizio di una possibile attività d'impresa;

ii) dal presente contratto è espressamente esclusa qualsiasi garanzia o manleva da parte di SIT S.r.l. in relazione alle condizioni ambientali dell'Immobile, della Centrale Termica e dei relativi suolo, sottosuolo e acque sotterranee, nonché delle matrici ambientali eventualmente interessate da fenomeni di inquinamento generati nell'Immobile medesimo, per condizioni ambientali intendendosi qualunque circostanza che possa rilevare ai sensi delle disposizioni normative e amministrative in materia di tutela dell'ambiente e della salute umana, quali - a titolo esemplificativo e non esaustivo - il D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

iii) salvo quanto previsto dall'art. 1229, comma 1, cod. civ., sono parimenti esclusi qualunque obbligo e responsabilità di SIT S.r.l. per quanto riguarda le suddette condizioni ambientali e in relazione a qualsivoglia eventuale difformità rispetto alle disposizioni normative e amministrative in materia di tutela dell'ambiente e della salute

umana, nota o ignota al momento della pubblicazione del Bando della Gara;

iv) la parte acquirente si obbliga a manlevare, garantire e tenere indenne SIT S.r.l. da ogni e qualsiasi pretesa, onere, obbligazione e costo riferito a qualsiasi eventuale intervento inerente le condizioni ambientali dell'Immobile, della Centrale Termica e dei relativi suolo, sottosuolo e acque sotterranee, nonché delle matrici ambientali eventualmente interessate da fenomeni di inquinamento generati nell'Immobile e nella Centrale Termica, fra questi - a titolo esemplificativo e non tassativo - essendo compresi gli interventi di caratterizzazione, di monitoraggio, di analisi di rischio, di prevenzione, di bonifica, di messa in sicurezza preliminare, d'emergenza, operativa o permanente, di gestione di rifiuti, materiali di riporto, e di terre e rocce da scavo, nonché inerente a qualunque altro tipo di intervento comunque necessario a contenere la diffusione dell'eventuale contaminazione e a eliminare le fonti di inquinamento e le sostanze inquinanti, o al fine di recuperare l'Immobile alla effettiva e definitiva fruibilità per la sua destinazione d'uso, anche diversa da quella attuale, e a eliminare le criticità ambientali eventualmente riscontrate;

v) con la stipulazione del presente contratto di compravendita la parte acquirente si obbliga ad assumere a proprio carico ogni onere, costo e attività che SIT S.r.l. fosse chiamata/tenuta a sostenere o porre in essere in relazione alle condizioni ambientali dell'Immobile, della Centrale Termica dei relativi suolo, sottosuolo e acque sotterranee, nonché delle matrici ambientali eventualmente interessate da fenomeni di inquinamento generati nell'Immobile medesimo.

Inoltre la società acquirente [•] autorizza, se ed in quanto necessario, che SIT coltivi il contenzioso con "PININFARINA S.P.A." e le parti convengono che ogni e qualsiasi onere, spesa e beneficio (anche risarcitorio) che ne dovesse derivare resteranno ad esclusivo carico e beneficio di SIT.

7) - Gli interventi riguardanti il complesso industriale sviluppati dalla Parte Acquirente nei primi cinque anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto di compravendita dovranno rispettare la prevalente destinazione produttiva, in conformità alle destinazioni previste dagli Strumenti di Pianificazione.

In caso di violazione di tale ultima previsione, la Parte Acquirente sarà tenuto a corrispondere a SIT S.r.l. la penale pari al 5% (cinque per cento) del prezzo convenuto in corrispettivo dell'alienazione entro e non oltre trenta giorni dalla contestazione della violazione.

8) - Il possesso ad ogni effetto, attivo e passivo, di quanto qui compravenduto viene dato alla parte acquirente a decorrere dalla data odierna.

Le parti si impegnano a redigere, in contraddittorio fra loro, un verbale di consegna dei beni compravenduti entro e non oltre [•] giorni da oggi.

9) - Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita, anche alla luce di quanto previsto all'articolo 6) del presente atto ed in esito alla Gara, è stato convenuto ed accettato nella somma di Euro [•] oltre IVA in regime di *reverse charge*, di cui:

- Euro [•] per il complesso immobiliare;
- Euro [•] per la Centrale Termica.

Le parti si danno atto la parte acquirente ha provveduto prima d'ora a effettuare l'integrale pagamento del prezzo alla parte venditrice SIT, la quale riconosce e conferma ciò e rilascia ampia e finale quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

10) - I signori [•] e [•], nelle predette loro qualità, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223 convertito in Legge n. 248 in data 4 agosto 2006, e dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano ed attestano che:

- il pagamento del prezzo e dell'IVA dovuta è avvenuto come segue:
- Euro [•] a titolo di acconto, è stato versato in data [•] mediante [•];
- Euro [•], a titolo di saldo del prezzo è versato in data [•] mediante [•],
- per addivenire alla stipula del presente atto nessuna delle parti si è avvalsa di mediatore.

11) - La presente vendita è soggetta all'applicazione del D. Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e del D. Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, nonché della L.R. n. 13 del 28 maggio 2007, e pertanto la parte venditrice mi consegna l'Attestato di Certificazione Energetica redatto da [•] che, in originale, previa constatazione dei componenti, loro e mia sottoscrizione, allego al presente atto sotto la lettera " [•] ", omessane la lettura per dispensa avuta dai componenti.

12) - Il presente trasferimento è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, con la precisazione che relativamente alla cessione dei fabbricati, ai sensi del D.P.R. 633/72, art.10, 1° comma, nn. 8 e 8 ter (così come modificato dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248) la parte venditrice dichiara di optare per l'imposizione I.V.A. della presente cessione su cui si applica il "*reverse charge*" ai sensi dell'articolo 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972 (l'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario della fattura), trattandosi di fabbricati strumentali che, per le loro caratteristiche, non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

La parte acquirente dichiara di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e di essere a conoscenza degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta ed obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

In merito alla presente vendita la società venditrice dichiara di avere emesso, in data odierna, le fatture numeri 1070, 1071 et 1072.

13) - Le spese e tasse inerenti e conseguenti sono a carico esclusivo della parte acquirente la quale chiede:

- la registrazione a tassa fissa trattandosi di vendita assoggettata ad IVA;

- l'applicazione dell'imposta ipotecaria e catastale per il complessivo 4% sul valore dei beni immobili di Euro [•]

Richiesto io notaio ricevo questo atto da me redatto e scritto in parte da me, in parte da persone di mia fiducia ed in parte dattiloscritto da persona pure di mia fiducia su pagine

quale atto leggo ai comparenti che approvandolo e confermandolo meco notaio lo sottoscrivono essendo le ore