

Repertorio N. 8.531

Raccolta N.

4.483

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2009 (duemilanove), il giorno 30 (trenta) del mese di ottobre.

In Alessandria, nel mio studio in Via XXIV Maggio 2/A.

Innanzi a me Raffaella Ricaldone, notaio in Alessandria, iscritto al Ruolo dei Distretti Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona, previa espressa e concorde rinunzia all'assistenza dei testimoni, con il mio consenso, sono presenti:

TRIPODI Anna, nata a Scalea (CS), il 16 novembre 1952, domiciliata per la carica a Alessandria (AL), Via Savonarola n. 1, la quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Direttore Generale e legale rappresentante della società:

A.S.P.AL. (AZIENDA SERVIZI E PROGETTI ALESSANDRIA)

S.R.L., società con unico socio, con sede in Alessandria (AL), Via Savonarola n. 1, capitale sociale Euro 703.650,00 interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Alessandria 01682060064, munito dei necessari poteri per quanto infra ed in esecuzione di delibere del-

l'Assemblea dei soci in data 8 ottobre 2008, e del Consiglio di Amministrazione in data 30 ottobre 2008 ed in data 15 settembre 2009, che in estratti certificati conformi da me notaio in data 22 settembre 2009, Repertori n. 8462, n. 8463 e n. 8464, trovansi allegati rispettivamente sotto le lettere "A", "B" e "C" all'atto a mio rogito in data 22 settembre 2009, Repertorio n. 8467/4446, registrato a Alessandria il 24 settembre 2009 al n. 5705 serie 1T, trascritto a Alessandria il 25 settembre 2009 ai nn. 7004/4467 e 7005/4468, nonchè in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 ottobre 2009, che in estratto certificato conforme da me notaio in data odierna, Repertorio n. 8529, trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data odierna, Repertorio n. 8530/4482, in termini per la registrazione;

BOVE Francesco, nato a Trieste (TS), il 3 ottobre 1956, domiciliato per la carica a Alessandria (AL), Via Einaudi n. 36, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Consigliere della società:

ARISTOR S.R.L., con sede in Alessandria (AL), Via Einaudi n. 36, capitale sociale Euro 20.000,00 interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscri-

zione al Registro delle Imprese di Alessandria 02131780062, munito dei necessari poteri per quanto infra ed in esecuzione di delibere dell'Assemblea dei soci in data 2 settembre 2009, e del Consiglio di Amministrazione in data 17 settembre 2009, che in estratti certificati conformi da me notaio in data 22 settembre 2009, Repertori n. 8465 e n. 8466, trovansi allegati rispettivamente sotto le lettere "D" ed "E" all'atto a mio rogito in data 22 settembre 2009, Repertorio n. 8467/4446, sopra citato.

Detti comparenti, della cui identità, qualifica e poteri io Notaio sono certo, premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale di Alessandria n. 81/338/97031 del 17 luglio 2000, esecutiva a' sensi di legge, veniva conferito, quale capitale di dotazione, alla "A.S.P.AL. Azienda Speciale Pluriservizi Alessandrina", la piena proprietà di sedimi "della superficie complessiva di metri quadrati 3.125 (tremilacentocinquante)", all'epoca censiti al N.C.T. al Foglio 115, Mappali 871 parte, 874 parte, 882 parte, 883 parte e 884 parte, al fine di realizzarvi un fabbricato ove ospitare il nuovo centro di cottura del servizio di refezione scolastica;

- che a seguito della deliberazione del Consiglio

Comunale n. 12/460/107859 del 28 gennaio 2002, esecutiva, l'"A.S.P.AL. Azienda Speciale Pluriservizi Alessandrina" è stata trasformata in società per azioni, con la denominazione "ASPAL S.P.A.", la quale è subentrata nell'intero patrimonio dell'ente trasformato, così come risulta dall'atto in forma pubblica amministrativa ricevuto dal Dr. Piero Borla, Segretario Generale del Comune di Alessandria in data 19 febbraio 2002, Repertorio n. 1945, registrato ad Alessandria il 20 febbraio 2002 al n. 617 serie 1;

- che con atto a rogito notaio Giuseppe Mussa di Alessandria in data 20 giugno 2002, Repertorio n. 98379/23929, registrato a Alessandria il 3 luglio 2002 al n. 2330 serie 1 e trascritto a Alessandria il 2 luglio 2002 ai nn. 5173/3460 e 5174/3461, il Comune di Alessandria e la società "ASPAL S.P.A." procedevano, tra l'altro, ad una ricognizione ed identificazione catastale dei terreni facenti parte del patrimonio della "ASPAL S.P.A.", già costituenti il capitale di dotazione della "A.S.P.AL. Azienda Speciale Pluriservizi Alessandrina", da destinare a costruzione del centro cottura sopra descritto, censiti nel C.T. al Foglio 115 (centoquindici), Mappali 883 (ottocentoottantatre), 1464

(millequattrocentosessantaquattro), 1466 (millequattrocentosessantasei) e 1468 (millequattrocentosessantotto);

- che con scrittura privata autenticata dal notaio Gianfranco Busso di Alessandria in data 29 dicembre 2005, Repertorio n. 218726/33376, registrata a Alessandria il 16 gennaio 2006 al n. 67 serie 2 e trascritta a Alessandria il 16 gennaio 2006 ai nn. 415/306, veniva formalizzato il trasferimento a favore della "ASPAL S.P.A." della piena proprietà dei terreni sopra descritti, su cui insisteva un fabbricato industriale catastalmente individuato al Foglio 115 (centoquindici), Mappale 1535 (millecinquecentotrentacinque);

- che con verbale di assemblea straordinaria a rogito notaio Luigi Oneto di Alessandria in data 13 luglio 2009, Repertorio n. 80015/29877, registrato a Alessandria il 16 luglio 2009 al n. 4428 serie 1T, la società "ASPAL S.P.A." è stata trasformata in società a responsabilità limitata ed ha assunto l'attuale denominazione "A.S.P.AL. (AZIENDA SERVIZI E PROGETTI ALESSANDRIA) S.R.L.";

- che in forza dei titoli sopra citati, la società A.S.P.AL. (AZIENDA SERVIZI E PROGETTI ALESSANDRIA) S.R.L. è piena proprietaria di complesso immobiliare

in Comune di Alessandria, Zona D/4, Via Luigi Einaudi n. 36 - in cui è esercitata l'attività sociale della società ARISTOR S.R.L. come da contratto di locazione in data 27 novembre 2006, registrato a Valenza il 14 dicembre 2006, per la durata di anni 9 (nove) - composto da fabbricato adibito a centro cottura cibi ed annessi locali uffici ed accessori, il tutto già censito nel C.F. al Foglio 115 (centoquindici), Mappale 1535 (millecinquecentotrentacinque), Via Luigi Einaudi n. 36 p. T, z.c. 1, Cat. D/7, R.C. Euro 16.968,00, a confini con i Mappali 1561, 876, 1463, 882, 1467 e 1480 dello stesso Foglio, attualmente censito nel C.F. al Foglio 115 (centoquindici), Mappale 1535 (millecinquecentotrentacinque), subalterni 1 (uno) e 2 (due) in dipendenza di denuncia di variazione, Protocollo n. AL0244109 presentata all'Agenzia del Territorio di Alessandria in data 22 settembre 2009;

- che con atto a mio rogito in data 22 settembre 2009, Repertorio n. 8467/4446, registrato a Alessandria il 24 settembre 2009 al n. 5705 serie 1T, trascritto a Alessandria il 25 settembre 2009 ai nn. 7004/4467 e 7005/4468, le società A.S.P.AL. (AZIENDA SERVIZI E PROGETTI ALESSANDRIA) S.R.L. e ARISTOR S.R.L. addivenivano alla stipula di promesse di ven-

dita relativamente agli immobili facenti parte del complesso sopra descritto;

- che è ora intenzione delle società A.S.P.AL. (AZIENDA SERVIZI E PROGETTI ALESSANDRIA) S.R.L. e ARISTOR S.R.L. procedere alla stipula di contratto definitivo di compravendita relativamente al fabbricato in Comune di Alessandria, Zona D/4, Via Luigi Einaudi n. 36, attualmente censito nel C.F. al Foglio 115 (centoquindici), Mappale 1535 (millecinquecentotrentacinque), subalterno 1 (uno), meglio oltre descritto e coerenziato.

Tanto premesso, i componenti convengono e stipulano quanto segue.

La società A.S.P.AL. (AZIENDA SERVIZI E PROGETTI ALESSANDRIA) S.R.L., come sopra rappresentata, vende alla società ARISTOR S.R.L., che, come sopra rappresentata, acquista, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Alessandria, Zona D/4, Via Luigi Einaudi n. 36, e precisamente:

- fabbricato industriale elevato ad un piano fuori terra, adibito a centro cottura cibi, con relativo sedime pertinenziale, attualmente così censito nel C.F.:

Foglio 115 (centoquindici), Mappale 1535 (millecinquecentotrentacinque), subalterno 1 (uno), Via Luigi

Einaudi n. 36 p. T, z.c. 1 Cat. D/7, R.C. Euro 16.550,00, giusta denuncia di variazione, Protocollo n. AL0244109 presentata all'Agenzia del Territorio di Alessandria in data 22 settembre 2009.

Confini: unità immobiliare uso uffici, di cui al Foglio 115, Mappale 1535 subalterno 2 e Mappali 1561, 876, 1463, 882, 1467 e 1480 dello stesso Foglio.

Il presente contratto è stipulato ai seguenti

PATTI E CONDIZIONI

L'immobile sopra descritto si trasferisce in proprietà della società acquirente a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto, con tutti i diritti, servitù, accessori e pertinenze, nulla escluso o riservato alla società alienante.

Le parti, venditrice ed acquirente, come sopra comparse e costituite, dichiarano di essere state informate da me Notaio sul contenuto delle norme in materia di sicurezza degli impianti e di certificazione energetica degli edifici, con particolare riferimento a documentazione, obblighi e sanzioni eventuali da tali norme previsti.

A tale proposito, TRIPODI Anna, nella citata qualità, dichiara che non occorre allegare al presente atto la certificazione energetica, rientrandosi nel campo di applicazione dell'art. 2, comma 5 lettera

c) della Legge Regione Piemonte 28 maggio 2007 n. 13, ovvero trattandosi di vendita di fabbricato industriale i cui "ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili".

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile od onerosa per le parti. Da oggi s'intendono trasferiti il possesso ed il materiale godimento dell'immobile.

TRIPODI Anna, nella citata qualità, attesta:

a) che per la costruzione dell'immobile oggetto del presente atto è stata rilasciata dal Comune di Alessandria concessione edilizia n. 610 in data 29 novembre 2002;

b) che i lavori sono stati ultimati in data 4 ottobre 2004, e che nei locali oggetto del presente atto non sono state eseguite opere insuscettibili di sanatoria o per le quali sia richiesta concessione in sanatoria ex art. 31 legge 28 febbraio 1985 n. 47; garantisce la piena conformità dell'immobile alle vigenti norme in materia di edilizia e di urbanistica in generale e sulla tenuta del Catasto Fabbricati.

L'immobile di cui al presente atto è stato realizza-

to dalla società alienante su aree alla stessa pervenute in forza dei titoli in premessa descritti.

La società alienante, come sopra rappresentata, assumendo le garanzie di legge per molestie ed evizioni, garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del bene alienato, la sua immunità da oneri reali di garanzia e di godimento, privilegi anche erariali, debiti e liti non dichiarati, o vincoli di alcun genere, nonché l'inesistenza di diritti di prelazione a terzi spettanti, ad eccezione dell'ipoteca volontaria costituita per complessivi Euro 2.400.000,00 (duemilioni quattrocentomila virgola zero zero), a favore della CASSA DI RISPARMIO DI ALESSANDRIA S.P.A., a garanzia di finanziamento di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero), rimborsabile in anni 20 (venti), concesso alla società ARISTOR S.R.L. con atto a mio rogito in data odierna, Repertorio n. 8530/4482, in termini per la registrazione ed iscrizione.

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto ed a me notaio dichiarato in Euro 1.800.000,00 (unmilione ottocentomila virgola zero zero), oltre I.V.A. di legge, che la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla società acquirente quanto

ad Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero), e di tale somma rilascia quietanza; i restanti Euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero) saranno versati dalla società ARISTOR S.R.L. alla società A.S.P.AL. (AZIENDA SERVIZI E PROGETTI ALESSANDRIA) S.R.L. in anni venti, a mezzo bonifico bancario, in rate semestrali scadenti al 30 giugno ed al 31 dicembre di ogni anno: sulla somma così dilazionata decorreranno interessi nella misura del 6,305% (sei virgola trecentocinque per cento) annuo, il tutto secondo il piano di rientro che si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa visione e sottoscrizione dei componenti e di me notaio, per farne parte integrante e sostanziale, omessane da me notaio la lettura per espressa dispensa avuta-ne.

Le parti autorizzano pertanto il competente Conservatore dei Registri Immobiliari, che esonerano da ogni responsabilità, ad iscrivere ipoteca legale per complessivi Euro 1.100.000,00 (unmilione centomila virgola zero zero) sull'immobile oggetto del presente atto a favore della società alienante A.S.P.AL. (AZIENDA SERVIZI E PROGETTI ALESSANDRIA) S.R.L., a garanzia del pagamento delle quote di prezzo dilazionato, in conformità a quanto sopra convenuto.

La società alienante, come sopra rappresentata, dichiara di esercitare, come esercita, l'opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'Imposta sul Valore Aggiunto, ai sensi dell'articolo 10 n. 8-ter lettera d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e di aver emesso, a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota, nè dell'importo dell'imposta, e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza e di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni, e di aver provveduto ad integrare la stessa fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Pertanto, la presente compravendita sconta l'imposta di registro in misura fissa e le imposte ipotecaria e catastale nelle rispettive aliquote del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento).

Ad ogni effetto di legge, previo mio richiamo delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci ai

sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, artt. 3 e 76, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, TRIPODI Anna e BOVE Francesco, nelle citate qualità, attestano:

a) che il corrispettivo come sopra pattuito è stato pagato come segue:

* Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) a mezzo di assegno circolare non trasferibile emesso dalla CASSA DI RISPARMIO DI ALESSANDRIA S.P.A., Sede di Alessandria, n. 5500000686-11;

* Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) a mezzo di assegno circolare non trasferibile emesso dalla CASSA DI RISPARMIO DI ALESSANDRIA S.P.A., Sede di Alessandria, n. 5500000687-12;

* Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) a mezzo di assegno circolare non trasferibile emesso dalla CASSA DI RISPARMIO DI ALESSANDRIA S.P.A., Sede di Alessandria, n. 5500000688-00;

mentre i restanti Euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero) oltre interessi saranno versati a mezzo bonifico bancario ratealmente in anni 20 (venti), secondo il piano di rientro come sopra allegato;

b) di non essersi avvalsi di un mediatore per la conclusione del presente contratto di compravendita.

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della società acquirente.

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti, che lo approvano e meco lo sottoscrivono, essendo le ore undici.

Scritto da persona di mia fiducia su dodici pagine di tre fogli.

In originale firmato: ANNA TRIPODI - FRANCESCO BOVE
- RAFFAELLA RICALDONE NOTAIO (vi è sigillo).