

SOTTRI SRL

COMPRAVENDITA

Trà i sottoscritti:

- BONVICINI Antonio, nato a Milano il 14 aprile 1941, residente in Milano Via dei Crollalanza n.11, geometra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza della Società:

"IMMOBILIARE BONVI S.R.L."

con sede in Milano Via Tortona n. 68 e capitale di Lire 20.000.000 (ventimilioni), iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Milano ai numeri 290371/7388/21, (codice fiscale 09547300153), munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale.

- DI TOMA Anna, nata a Milano il 15 gennaio 1943, residente in Milano Via Sapri n.39, amministratrice, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza della Società:

"SOTTRI S.R.L."

con sede in Milano Via Sapri n. 39 con il capitale di Lire 20.000.000,= (ventimilioni), iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Milano al n. 197463 (codice fiscale 05932700155) munita degli occorrenti poteri in forza della delibera dell'Assemblea ordinaria in data 20 marzo 1990, che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A";

Si stipula e si conviene quanto segue

Registrato a Milano il

17 Aprile 1990 al

N. 10060 Serie 2V

Atti Privati Esatte

Lire 9.435.000.= di cui

Lire 9.135.000.= per

INVIM



1) La Società IMMOBILIARE BONVI S.R.L., come sopra rappresentata, che in seguito sarà chiamata Società venditrice cede e vende alla Società SOTTRI S.R.L. che in seguito sarà chiamata Società acquirente e che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà dei beni immobili siti in Comune di Trezzano sul Naviglio, nella palazzina in Via Treves 67 composta di quattro piani fuori terra, adibita ad uffici facente parte del complesso immobiliare comprendente anche un capannone della superficie di mq. 1420 circa, capannone con annessa area cortilizia pertinenziale, il tutto costruito su terreno identificato al N.C.T. con i mappali 23 e 31 del foglio 14, e precisamente:

a) un appartamento ad uso ufficio al secondo piano di cinque locali oltre due servizi.

La porzione immobiliare sopra descritta è esattamente identificata dalla scheda Mod. D registrata all'U.T.E. di Milano in data 12 marzo 1990 al n. 133554 di Prot., la planimetria della quale si allega al presente atto sotto la lettera "B" e che annulla e sostituisce la scheda Mod. I registrata all'U.T.E. di Milano il 5 aprile 1978 al n. 12035 di Prot.

Detta scheda mod. D è stata presentata per diversa distribuzione degli spazi interni ed in base alla stessa la suddetta porzione immobiliare in contratto andrà a contraddistinguersi con il Mappale 23 del foglio 14 Via Treves 67 P. 2.

COERENZE in contorno partendo da nord e proseguendo in senso

orario;

cortile di piano comune e vano venditrice.

b) Un appartamento

cinque locali,

La porzione in

tificata dalla

in data 12 marzo

della quale si

e che annulla

all'U.T.E. di

di Prot.

Detta scheda n

distribuzione

suddetta porzi

distinguersi c

P. 3 e sottote

COERENZE in co

orario dell'uf

cortile di pr

comune, cortil

del sottotetto

cietà venditri

2) Il prezzo

orario;

cortile di proprietà della Società venditrice; vano scala comune e vano ascensore; cortile di proprietà della Società venditrice.

b) Un appartamento ad uso ufficio al terzo piano composto di cinque locali oltre due servizi, con annesso sottotetto.

La porzione immobiliare sopra descritta è esattamente identificata dalla scheda Mod. D registrata all'U.T.E. di Milano in data 12 marzo 1990 al n. 133552 di Prot., la planimetria della quale si allega al presente atto sotto la lettera "C" e che annulla e sostituisce le schede Mod. 1 registrate all'U.T.E. di Milano il 5 aprile 1978 ai n.ri 12037 e 12038 di Prot.

Detta scheda mod. D è stata presentata per fusione e diversa distribuzione degli spazi interni ed in base alla stessa la suddetta porzione immobiliare in contratto andrà a contraddirsi distinguersi con il Mappale 23 del foglio 14 Via Treves 67 P. 3 e sottotetto.

COBRENZE in contorno partendo da nord e proseguendo in senso orario dell'ufficio:

cortile di proprietà della società venditrice; vano scala comune; cortile di proprietà della Società venditrice; del sottotetto; tetto comune; cortile di proprietà della Società venditrice.

2) Il prezzo della presente compravendita è convenuto e

pattuito d'accordo tra le parti in Lire 555.000.000.= (cinquecentocinquantacinquemilioni);

La Società venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto detta intera somma dalla Società acquirente, alla quale rilascia piena e definitiva quietanza di saldo.

3) La Società venditrice rinunzia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

4) Quanto in contratto e' trasferito a corpo e non a misura, facente parte di un condominio, con tutte le accessioni, pertinenze, azioni, ragioni e diritti inerenti, servitù attive anche non apparenti nello stato di fatto in cui si trova, stato ben noto alla Società acquirente, dandosi atto che quanto compravenduto è libero da diritti personali di godimento, il tutto così come alla Società venditrice pervenuto,

fra maggior consistenza, in forza dell'atto di fusione a rogito Notaio Nicola Caputo di Milano n. 89026/7743 di rep. dell'1 giugno 1989, registrato a Milano il 15 giugno 1989 al n. 10266 serie 1/A.

La Società acquirente si dichiara edotta del contenuto del citato atto di provenienza di cui sopra e di quelli in esso richiamati, nonchè dell'atto a rogito dottor Enrico Chiodi Daelli di Milano n. 61765/7566 di rep. del 20 gennaio 1989, registrato a Milano in data 31 gennaio 1989 al n. 1488, serie IV, atti pubblici, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano l'

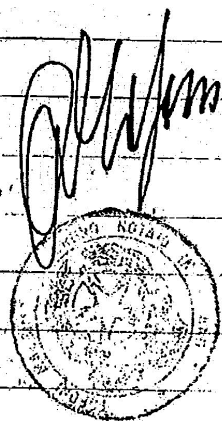
con il quale la Società dante causa dell'attuale venditrice acquistò le porzioni immobiliari in contratto.

5) La Società venditrice garantisce che i beni ed i diritti in contratto sono di sua piena proprietà e libera disponibilità per giusti e legittimi titoli, come si è detto, e che gli stessi sono liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli od altri oneri reali in genere ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° il 2 aprile 1984 ai n.ri 25034/3365, già assentita di totale cancellazione in forza dell'atto in autentica Notaio Massimo Tofoni di Milano in data 23 febbraio 1989 n. 6714 di rep. in corso di cancellazione;

- ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2° il 6 marzo 1989 ai n.ri 20360/3642 che grava sulle porzioni immobiliari in contratto e sulle altre porzioni immobiliari - di proprietà della Società venditrice

- facenti parte del complesso sopra descritto; per la quale ipoteca la Società venditrice dichiara che è già stato prestato l'assenso a svincolare le porzioni immobiliari in contratto con atto in autentica Notaio Massimo Tofoni di Milano in data odierna N. 12287/1257 di rep. e si impegna ad ottenere la cancellazione parziale a proprie cure e spese nel più breve tempo possibile.



6) Le Parti si obbligano all'osservanza dei seguenti patti speciali:

A) la Parte acquirente, come sopra rappresentata, si dichiara edotta che la Società venditrice ha presentato, a proprie cure e spese, al Comune di Trezzano sul Naviglio, un progetto per l'ampliamento del capannone di sua proprietà, posto al piano terreno, di Via Treves n.67, ampliamento da realizzarsi su area libera anch'essa di proprietà della Società venditrice.

Conseguentemente la Società acquirente si impegna ad intervenire alla convenzione eventualmente richiesta dal Comune di Trezzano sul Naviglio per l'approvazione del suddetto progetto di ampliamento, sottoscrivendo, per quanto di spettanza della Parte acquirente, la convenzione stessa, senza per ciò pretendere dalla Società venditrice indennizzo alcuno.

La Società acquirente infine anche in relazione al citato ampliamento richiesto dalla Società venditrice, conviene che per le unità immobiliari in contratto, sia preclusa ogni possibilità di aumento di superficie e volumetria, eventualmente ancora a disposizione delle stesse unità immobiliari in contratto.

B) Le spese per l'erogazione dell'acqua in base agli impianti già esistenti verranno suddivise successivamente alla lettura del contatore relativo e dovranno essere imputate

pro
dell
n.)
alle
gett
prie
Con
foss
I pr
dell.
spes
cond
C) L
roga
priet
roga
D) L
gest
delle
E) L
dell'
ce a
vano
le si
titol

ti pro quota del 50% agli immobili che rimarranno di proprietà
della Società venditrice (identificate dalla scheda Mod. 44
a- n. 133553 di Prot. del 12 marzo 1990) e pro quota del 50%
ie alle unità immobiliari facenti parte della palazzina in og-
t- getto, ad eccezione dell'unità immobiliare al P.T. di pro-
to- prietà della Società venditrice.

z- Con lo stesso criterio verranno imputate le spese per le
tà fosse biologiche già esistenti ed i loro spurghi.

I proprietari delle singole unità immobiliari facenti parte
f- della palazzina in oggetto ripartiranno fra loro le suddette
ie spese imputate pro quota del 50% alla palazzina stessa, se-
to- condo il valore di ciascun immobile di loro proprietà.

- C) La società venditrice autorizza sin da ora la Società e-
a rogatrice del gas metano ad accedere nel cortile di sua pro-
- prietà per il controllo e la lettura del contatore, per l'e-
rogazione del gas consumato dai proprietari della palazzina.

o D) Le Parti si impegnano reciprocamente ad affidare ad una
e gestione autonoma ed indipendente lo scarico e la raccolta
i delle immondizie.

- E) La Società acquirente si dichiara edotta dell'esistenza
i dell'insegna pubblicitaria collocata dalla Società venditri-
ce al piano terreno della palazzina, in corrispondenza del
- vano accessorio in contratto, per il mantenimento della qua-
le si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi
a titolo a non pretendere alcun indennizzo dalla Società ven-

ditrice, inoltre prende atto che la Società venditrice ha
acconsentito che sull'ingresso pedonale al vano scale alla

palazzina potrà essere collocata un'insegna di qualsiasi natura purchè frontale all'ingresso stesso.

Eventuali manutenzioni ordinarie (intese come facciate, coperture, impermeabilizzazioni) dello stabile verranno suddivise in quote millesimali relative alla sola palazzina - P.T/1°/2°/3°/ Piano.

F) Danno atto le Parti che la Società venditrice, proprietaria di parte del piano terreno della palazzina in oggetto, per quanto riguarda le spese straordinarie condominiali parteciperà solo a quelle che siano riferite alla manutenzione del tetto e delle facciate, per l'imputazione delle quali si farà ricorso al criterio millesimale.

G) L'area di sedime della Palazzina in oggetto è di proprietà della Società venditrice e dei proprietari delle altre unità immobiliari della Palazzina stessa, mentre l'area cortilizia annessa al capannone rimane di proprietà esclusiva della Società venditrice.

H) Il vano scale, l'atrio di ingresso pedonale alla Palazzina è di proprietà comune solo delle unità immobiliari del 1° - 2° e 3° piano della palazzina medesima.

I) La proprietà, il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto in contratto vengono trasferiti alla Società acquirente da oggi e pertanto da oggi in avanti sono a

rispettivo favore e carico della Società acquirente stessa
le rendite ed i pesi relativi.

8) Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della Società acquirente; l'INVIM è a carico della Società venditrice.

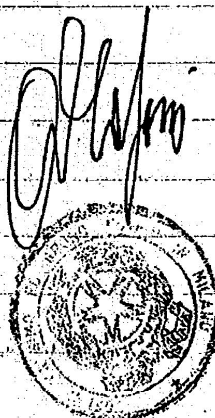
Si richiede l'applicazione delle imposte ipotecarie, catastali e di registro in misura fissa trattandosi di atto soggetto ad IVA.

9) Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47, BONVICINI Antonio in legale rappresentanza della Società venditrice dichiara quanto segue:

- che le opere di costruzione della palazzina, della quale fanno parte le porzioni immobiliari in contratto sono state iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967 ed a tal fine rilascia dichiarazione sostitutiva di atto notorio, che si allega al presente atto sotto la lettera "D";

- che nelle porzioni immobiliari in contratto, successivamente all'edificazione, non sono state eseguite opere per le quali si dovesse richiedere licenze o concessioni ad edificare, ovvero concessioni in sanatoria ad eccezione delle opere per le quali è stata rilasciata dal Comune di Trezzano sul Naviglio in data 20 febbraio 1990 la Concessione edilizia Prot. n. 23820/AC/mm/Ed. Priv. 0102 Pratica n. 149/89;

- che per le medesime porzioni immobiliari in contratto non sono stati adottati dal Comune di Trezzano sul Naviglio



provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 41 della citata legge n. 47/'85.

Le parti autorizzano il Notaio autenticante la presente scrittura privata a conservare la stessa nei propri atti.

F.to Antonio BONVICINI

F.to Anna DI TOMA

N. 12290 di Rep.

1259 di Racc. Mil

Certifico io sottoscritto Dottor Massimo TOFONI Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, vere ed autografe le premesse firme di:

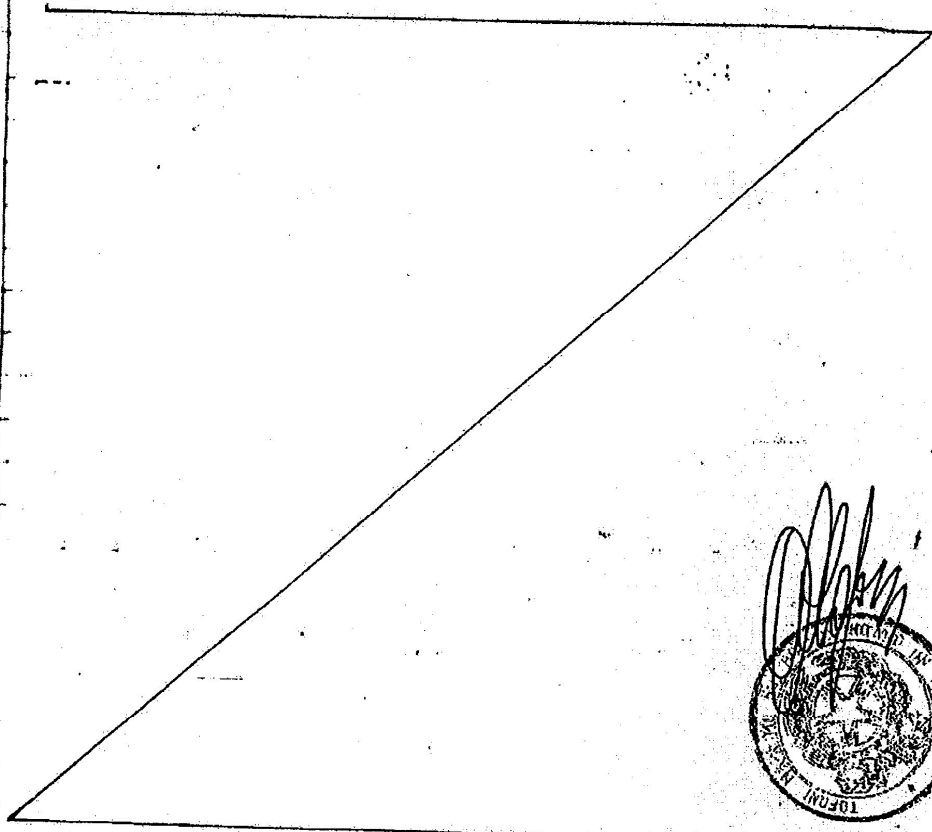
- Antonio BONVICINI, nato a Milano il 14 aprile 1941, residente in Milano Via dei Crollalanza n.11, geometra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza della Società: "IMMOBILIARE BONVI S.R.L." con sede in Milano Via Tortona n. 68 e capitale di Lire 20.000.000 iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Milano ai numeri 290371/7388/21, munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale.

- Anna DI TOMA, nata a Milano il 15 gennaio 1943, residente in Milano Via Sapri n.39, amministratrice, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico ed in legale rappresentanza della Società: "SOTTRI S.R.L." con sede in Milano Via Sapri n. 39 con il capitale di Lire 20.000.000.= (ventimilioni), iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Milano al n. 197463 munita degli occorrenti

-
e
poteri in forza della delibera dell'Assemblea ordinaria in
data 20 marzo 1990, Detti Componenti della cui identità per-
sonale io Notaio sono certo, fatta espressa rinuncia fra lo-
ro d'accordo e col mio consenso all'assistenza dei Testimo-
ni, hanno firmato in mia presenza sia infine dell'ultimo fo-
glio sia a margine dei fogli intermedi.

Milano, 26 ventisei marzo 1990 millenovecentonovanta

F.to Massimo TOFONI Notaio



Verbale di Assemblea ordinaria in data 20 marzo 1930

L'anno millenovecentotrenta, il giorno venti del mese di marzo, alle ore diciotto, presso la sede sociale, ha luogo l'assemblea ordinaria dei Soci per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- poterli all'Amministratore unico per l'acquisto di un immobile a Pavesiana sul Naviglio (Milano).
Sono presenti l'Amministratore unico raf. Dima di Zana e tutti i Soci, di guisa che l'assemblea, in quanto totalitaria, è validamente costituita.
Assume la presidenza la raf. Dima di Zana, che



chiama il dott. ing. Antonio Corrente a fungere da segretario.

Aperta la seduta sull'unico argomento iscritto all'ordine del giorno, il Presidente espone ai Soci l'opportunità di effettuare l'acquisto di un immobile sito in Bressano sul Naviglio (Milano), via Boves n. 67, al fine di adibirlo a sede operativa della Società in luogo della sede attuale, presa in locazione e di superficie inadeguata alle necessità odierne.

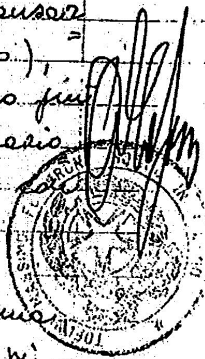
Il Presidente espone in dettaglio le caratteristiche dell'immobile, che è di superficie esuberante rispetto alle esigenze della Società e che comporta un investimento di grosso impegno finanziario. Per dette ragioni, il Presidente si dichiara disponibile ad acquistare a titolo personale e con i propri mezzi il primo piano, più un box, dell'immobile, per uso delle parti comuni, proprio idoneo frazionamento catastale.

Udite le comunicazioni del Presidente e dopo esaurite discussioni sulle tematiche in esame, l'assemblea, all'unanimità dei voti, assume la seguente

deliberazione

si espone parere favorevole all'acquisto del 1° e 2° piano dell'immobile, più una mansarda, sito in Bressano sul Naviglio (Milano), via Boves 67, fatta eccezione per il 1° piano più un box e quota delle parti comuni che, frazionato, sarà acquistato a titolo personale e con i propri mezzi a suo completo carico della rag. Diana Di Bona.

Si conferiscono pertanto alla rag. Diana Di Bona l'incarico di amministratore unico della Società, i più espi



poteri per
sottoscrivere gli atti relativi all'acquisto, su sede
con il concorso di se stesso, dell'immobile di
sui sopra, convenire il prezzo nel modo più
vantaggioso per la società, definendo termini e
modalità di pagamento; compiere, in sintesi,
tutto quanto opportuno e necessario per l'esecu-
zione del mandato qui conferito, senza ecce-
zione di sorta e con piena promessa di fede
e obbedienza per il suo operato.

Ad ore diciannove la seduta viene tolta per la
tenuta, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente
Prof. Anna Di Toma

Il Segretario
(dott. Ing. Antonio Torrente)

Luca Di Toma

Antonio Torrente

N. 12289 di Rep.

Certifico io sottoscritto Dottor Massimo TOFONI Notaio in Milano, iscritto
presso il Collegio Notarile di Milano, che le presenti sono le fotocopie
delle pagg. nn. 10, 11, 12, del Libro Verbale Assemblea della Società "SOTTRI
S.R.L.", con sede in Milano, Via Sapri n. 29, capitale di Lire 20.000.000. =
iscritta al Tribunale di Milano al n. 197463, Reg. Soc.
Il detto Libro, debitamente bollato venne inizialmente vidimato dal Notaio
Pipamonti Giovanni in data 30 Giugno 1987 al n. 72269 di Rep.
Milano, 26 ventisei Marzo 1990 millenovecentonovanta.
Il Notaio Massimo TOFONI

