

PARTE 1

Repertorio N.24686

Raccolta N. 9832

COMPRAVENDITA

di immobile in SAN SECONDO DI PINEROLO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno dodici del mese di dicembre  
(12 dicembre 2006)

in Roma piazzale di Porta Pia 121;

avanti a me Dottor Nicola ATLANTE, Notaio in Roma, iscritto  
al Collegio Notarile di Roma, sono comparsi i Signori:

PARTE VENDITRICE

= "METE S.P.A.", con capitale interamente versato di euro  
12.000.000,00, sede a Capena, via Tiberina km 17,300,  
registro imprese e codice fiscale 05508060018,

qui rappresentata da

Gian Mauro Borsano, nato a Domodossola il 6 settembre  
1946, domiciliato per la carica presso la sede, che  
dichiara di agire quale procuratore, munito dei necessari  
poteri in base a procura Notaio Natale Votta di Roma del 31  
maggio 2006 rep. 14971 racc. 4787, che in copia autentica  
trovasi allegata sub A a mio precedente atto di oggi rep.  
24685 racc. 9831;

(in appresso denominata anche "Società Venditrice");

PARTE ACQUIRENTE

= "JER PINEROLO S.R.L.", unipersonale con capitale  
interamente versato di euro 93.454,00, sede a Milano, via  
Monte Napoleone 21, registro imprese e codice fiscale  
09223971004

qui rappresentata da

Mara Vanzetta, nata a Cavalese il 16 marzo 1967, domiciliata  
per la carica presso la sede, che dichiara di agire quale  
amministratore unico e legale rappresentante, munita dei  
necessari poteri in base al vigente statuto sociale;

(in appresso denominata anche "Società Acquirente").

I Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri  
io Notaio sono certo

convengono e stipulano quanto segue:

1) PREMESSE

Le parti dichiarano che la stipula del presente atto non  
comporta alcuna novazione, modifica,  
risoluzione, abrogazione o sostituzione di eventuali  
precedenti intese relative al medesimo oggetto del  
presente atto, intese che, unitamente a quelle contenute in  
qualsivoglia altro accordo, documento o  
atto connesso al medesimo oggetto del presente atto,  
continueranno ad applicarsi tra le parti, ad  
eccezione di quelle obbligazioni che dovranno considerarsi  
adempite in virtù della stipula del  
presente atto.

2) OGGETTO

METE S.P.A. vende a JER PINEROLO S.R.L. che compra l'immobile

SP 1001

Registrato a UFFICIO ENTRATE ROMA 5  
il 16/12/2006 D.FO. AFGS8/AT  
esatte Euro 266.794,00

qui di seguito descritto ("l'Immobile" o "gli Immobili"):

- in Comune di San Secondo di Pinerolo, via Val Pellice 106, fabbricato ad uso commerciale edificato su tre piani (seminterrato, terra e primo), con annessa area pertinenziale della superficie complessiva di mq. 3.624 circa; il tutto confinante con Solera o aventi causa, strada provinciale Pinerolo Torre Val Pellice, Caffaratti o aventi causa, salvi altri e riportato in catasto come segue:

- catasto fabbricati foglio 15, particella 116, cat. D/B, rendita euro 19.000,00;

- catasto terreni foglio 15, particella 116 di ha 00.39.95 e particella 114 di ha 00.10.09.

Il tutto come meglio risulta dalle visure storiche catastali e dalla planimetria (dove i beni oggetto della presente compravendita sono perimetrati in rosso), che previo attento esame, firmate dai componenti e da me Notaio, vengono allegate al presente atto sub A e B.

Dichiara e garantisce la Società Venditrice di essere piena ed esclusiva proprietaria dei beni compravenduti in virtù di acquisto nei confronti di San Paolo Leasing S.p.a. - Società di Leasing Internazionale, per atto Notaio Natale Votta di Roma del 27 novembre 2006 rep. 15633 racc. 5204 reg.to a Roma 1 il 4 dicembre 2006 e trascritto a Pinerolo il 7 dicembre 2006 form. 8349. *RG 12607*

Il rappresentante della società venditrice, consapevole delle sanzioni penali per dichiarazioni false, dichiara, in ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia quanto segue:

- che il fabbricato è stato costruito in base a concessione edilizia n. 3 del 20 gennaio 1977 e successive varianti del 16 maggio 1977 e del 10 dicembre 1979;

- che è stata rilasciata licenza di agibilità il 13 luglio 1981 prot. 2787;

- che è stata presentata DIA in data 15 marzo 2006 prot. 41/2006;

- che l'area pertinenziale scoperta compresa nella vendita è inferiore a 5.000 mq..

### 3) PREZZO - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è stato tra loro convenuto in Euro 2.909.900,50 (duemilioninovecentonovemilanoventocento/50) oltre Iva.

\*\*\*\*\*

Per patto espresso tra le parti il pagamento del prezzo e dell'Iva sarà effettuato alla Società Venditrice dalla Società Acquirente, con valuta riveniente da finanziamento che oggi stesso la Società Acquirente stipula con Unicredit Banca d'Impresa S.p.a., entro i 15 giorni lavorativi decorrenti dalla data in cui io Notaio avrò consegnato alla medesima Unicredit Banca d'Impresa S.p.a. la relazione notarile di cui appresso.

Circa il pagamento le parti concordano che:

- poichè Unicredit Banca d'Impresa S.p.a. procederà all'erogazione all'esito dell'iscrizione ipotecaria di primo e secondo grado sostanziale e della relativa conferma attestata da me Notaio mediante apposita relazione (la "Relazione"), la detta intera somma sarà corrisposta a seguito della consegna della Relazione a Unicredit Banca d'Impresa S.p.a.;

- qualora il pagamento di tale intera somma non sia effettuato entro il termine di 15 giorni lavorativi decorrenti dalla suddetta data di consegna della Relazione, termine da considerarsi essenziale per la Società venditrice, il presente contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..

\*\*\*\*\*

Parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

\*\*\*\*\*

Con riferimento all'art. 35 DL 223/2006 convertito con L 248/2006, in via sostitutiva di atto di notorietà le parti - consapevoli delle conseguenze penali per le dichiarazioni false, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano che ad oggi non sono stati effettuati pagamenti a titolo di prezzo.

Con riferimento all'art. 35 DL 223/2006 convertito con L 248/2006, in via sostitutiva di atto di notorietà, ciascuna parte per quanto di sua competenza - consapevole delle conseguenze penali per le dichiarazioni false, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiara di non essersi avvalsa di un mediatore.

#### 4) CONDIZIONI E GARANZIE - EFFETTI E CONSEGNA

La compravendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, affissi ed infissi, usi e servitù, adiacenze, dipendenze e pertinenze, parti in comune come per legge, consuetudine e destinazione, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili oggi si trovano, liberi da persone e da cose.

La Società Acquirente dichiara di aver visitato gli immobili e di averli trovati di suo pieno gradimento ed idonei all'uso che intende farne.

La Società Venditrice garantisce la buona ed assoluta proprietà e disponibilità dei beni venduti per esserle pervenuti in virtù dei titoli di cui al precedente art. 2 del presente atto, e la loro libertà da pesi, vincoli, privilegi d'ogni natura inclusi quelli di natura fiscale, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi, condanne o espropriazioni, pretese e passività in genere, servitù,



apparenti e non, oneri e pesi di qualunque natura, così come di obbligazioni e/o oneri, anche relativi a piani territoriali e/o urbanistici, diritti di prelazione o terzi ed ipoteche ad eccezione di:

- contratto di locazione del 3 dicembre 1981 a rogito Notaio Pesce Mattioli trascritto il 30 dicembre 1981 form. 7148, che grava solo formalmente essendo ormai da tempo scaduto senza proroga il detto contratto, come espressamente dichiara e garantisce la Società Venditrice.

La Società Venditrice dichiara e garantisce di aver sempre regolarmente corrisposto tutte le tasse ed imposte relative ai beni compravenduti impegnandosi a farlo a propria cura e spese anche successivamente alla data odierna per quelle già maturate a tale data ma il cui pagamento debba essere effettuato in epoca successiva.

La Società Venditrice offre ogni più ampia garanzia per tutti i casi di evizione e molestia.

La Società Venditrice dichiara e garantisce che non vi sono vincoli alla libera trasferibilità degli Immobili, non esistono opzioni o diritti di prelazione sugli Immobili, né alcuna rivendicazione, in atto o potenziale, nei confronti degli stessi, non sono state concordate e/o depositate domande per l'iscrizione e/o trascrizione di gravami presso i pubblici registri immobiliari salvo quanto sopra precisato, né sono state o potrebbero essere intraprese cause che potrebbero avere il medesimo effetto, non vi sono vincoli o limitazioni derivanti dalla normativa urbanistica che limitino l'uso attuale dei beni venduti.

La Società Venditrice dichiara e garantisce che sono stati ottenuti tutti i permessi, autorizzazioni e concessioni richieste (incluse le concessioni edilizie) per l'edificazione e l'utilizzo dei beni venduti secondo la loro attuale destinazione, e gli stessi e la loro attuale destinazione sono conformi alle norme vigenti e a tutte le leggi, regolamenti e disposizioni applicabili del diritto sostanziale (incluse, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le normative urbanistiche, ambientali, igieniche e di sicurezza). La Società Venditrice dichiara e garantisce di non aver mai ricevuto alcuna comunicazione o notifica delle autorità competenti in relazione alla non conformità dei beni venduti alle norme suddette, che i beni venduti sono dotati degli accessi ed allacci alle strade ed ai servizi pubblici, quali acqua, sistema fognario, elettricità ed ogni idonea utenza, che tutti i lavori di urbanizzazione relativi alle aree ove sono situati gli Immobili sono stati regolarmente completati e che gli spazi adibiti a parcheggio degli Immobili sono stati edificati in conformità con l'art. 41 sexies Legge 1150/1942 e con la Legge 122/1989, ove applicabili.

La Società Venditrice dichiara e garantisce che, per quanto a

sue conoscenze, non è al corrente di alcuna ragione che possa indurre una autorità pubblica ad emettere alcun ordine, atto o presentare alcun reclamo per le violazioni delle leggi e regolamenti applicabili ai beni venduti alla loro attuale destinazione ed alla loro edificazione, e che non sono situati in un'area che è stata definita di risanamento o sviluppo, ovvero per la quale sono state avviate indagini per una sua definizione come area di risanamento o di sviluppo, ovvero per la quale esiste una normativa locale per la preservazione o è stata approvata e resa pubblica una delibera per l'emanazione di una normativa per la preservazione, ovvero soggetta a dichiarazioni di pubblica utilità nell'ambito di procedure espropriative, ovvero ad alcun vincolo, inclusi i vincoli idrogeologici, archeologici o paesaggistici, piani o regolamenti per la tutela del paesaggio, dell'ambiente o del patrimonio culturale, ovvero percorse dal fuoco ai sensi della legge n.353 del 21/11/2000, ove applicabile.

La Società Venditrice dichiara e garantisce che i beni venduti non sono dichiarati né sono suscettibili di essere dichiarati come beni culturali o equivalenti restrizioni previste dalla legge ed in particolare dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e sue modificazioni, che, per quanto a propria conoscenza, non sono soggetti ad alcuna violazione del diritto di proprietà (al livello di superficie o sotto la superficie) nei confronti delle proprietà confinanti o viceversa, non sono soggetti a contratti di locazione né a qualunque altro contratto per lo svolgimento di servizi tecnici-amministrativi-commerciali o di altro tipo connessi ai beni venduti, né vi sono procedimenti amministrativi pendenti o minacciati né cause civili (inclusi i procedimenti arbitrali) relativi ai beni venduti.

La Società venditrice dichiara e garantisce che, per quanto a propria conoscenza, non esistono vizi occulti dei beni venduti, né nel suolo, nell'acqua sotterranea o negli edifici insistenti sui beni venduti sono contenuti materiali pericolosi che potrebbero costituire un pericolo, provocare un danno materiale o un elemento di turbativa per individui o rilevante per il pubblico, che sia necessario rimuovere immediatamente o a cui sia necessario altrimenti porre rimedio ai sensi delle leggi vigenti o di provvedimenti di Autorità pubbliche, avendo la Società Venditrice eseguito tutti i procedimenti previsti dagli art. da 239 a 263 del D. Lgs. n. 182/2006, imposti a suo carico dalle citate normative, restando inteso che ogni relativa spesa, costo, onere e compenso relativo allo smaltimento, rimedio, pulizia ed ogni attività correlata, connessa ai suddetti materiali pericolosi, eventualmente rinvenuti nei beni venduti, qualora tali materiali pericolosi debbano essere smaltiti ai sensi della normativa applicabile, o rappresentino un rischio per

l'ambiente o per la salute, saranno a carico della Società Venditrice.

La Società Venditrice dichiara e garantisce di avere pieni poteri ed autorità per stipulare il presente contratto e per compiere le operazioni qui contemplate, di aver ottenuto tutte le approvazioni necessarie per autorizzare la sottoscrizione e la stipula del presente contratto e le operazioni qui contemplate. La sottoscrizione e la stipula del presente contratto, come pure la conclusione delle operazioni contemplate nello stesso non sono in violazione delle disposizioni degli atti costitutivi della Società Venditrice né di norme di legge, sentenze, decreti, ordinanze, regolamenti o altro obbligo ad essa applicabile.

La Società Venditrice dichiara e garantisce che tutte le informazioni fornite alla Società Acquirente e ai suoi consulenti da o per conto della Società Venditrice prima della data del presente contratto sono sostanzialmente complete, corrette ed esatte e non sono fuorvianti.

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi. L'immissione in possesso avviene in data odierna.

#### 5) VIOLAZIONE DELLE GARANZIE

Se e nella misura in cui una delle dichiarazioni di cui al precedente art. 4 non fosse veritiera ed esatta o fosse fuorviante, la Società Venditrice avrà l'opportunità di porre rimedio alla violazione della garanzia rimettendo la Società Acquirente, entro un adeguato periodo di tempo - che non supererà le 2 (due) settimane dal ricevimento, da parte della Società Venditrice, della comunicazione scritta dalla Società Acquirente della violazione della garanzia - nella posizione in cui la Società Acquirente si sarebbe venuta a trovare se le dichiarazioni della Società Venditrice fossero state veritiere, esatte e non fuorvianti. Se la Società Venditrice non porrà rimedio alla violazione entro il periodo di tempo summenzionato, o nella misura in cui tale rimedio fosse impossibile o insufficiente per compensare completamente la Società Acquirente di tutte le perdite sostenute in seguito alla violazione della garanzia, la Società Venditrice corrisponderà alla Società Acquirente il risarcimento dei danni patrimoniali in misura sufficiente a garantire la copertura dell'intero pregiudizio.

Entro 30 giorni dalla scoperta da parte della Società Acquirente dei fatti che danno luogo alla richiesta di indennizzo, la Società Acquirente dovrà comunicare alla Società Venditrice una denuncia descrivendo con ragionevole dettaglio i fatti che danno luogo alla richiesta di indennizzo ed includendo in tale denuncia, se noti, l'importo ed il metodo di calcolo per l'importo di tale denuncia, nonché un riferimento al presente atto o ad un altro contratto, documento o atto concluso a questo connesso, sul quale la denuncia si fonda.

Successivamente alla comunicazione della denuncia nei termini di cui sopra, l'importo dell'indennizzo cui la Società Acquirente avrà diritto sarà determinato con accordo scritto tra le parti.

Se le parti non si accordano sull'ammontare dell'indennità, la Società Acquirente nominerà un esperto indipendente per rendere un parere *prima facie* circa una equa quantificazione dell'indennizzo. Se una delle parti non accetta il parere dell'esperto, verrà attivata la procedura arbitrale di cui al seguente art. 7. Dopo che una decisione finale sarà stata adottata, la Società Acquirente invierà alla Società Venditrice comunicazione delle somme dovute ed ancora da pagarsi a tale riguardo e la Società Venditrice dovrà pagare le somme così dovute con bonifico bancario entro 30 giorni dalla data di tale comunicazione.

Affinché la Società Acquirente abbia diritto ad ogni indennità prevista dal presente atto a tale riguardo, che derivi da o comporti una pretesa o domanda di ogni tipo da parte di terzi (incluse le autorità pubbliche), la Società Acquirente dovrà informare le Società Venditrice per iscritto, in ragionevole dettaglio, della pretesa del terzo entro 15 (quindici) giorni lavorativi dal ricevimento della denuncia scritta della pretesa del terzo, termine che sarà dimezzato se il termine per rispondere a tale pretesa del terzo è inferiore a tale periodo, successivamente, la Società Acquirente (o le sue affiliate) consegnerà alla Società Venditrice, entro 15 (quindici) giorni lavorativi dal relativo ricevimento da parte della Società Acquirente, copia di tutte le denunce e documenti (inclusi gli atti giudiziari) ricevuti relativamente alla pretesa del terzo, termine che sarà dimezzato se il termine per rispondere a tale pretesa del terzo è inferiore a tale periodo. Ogni denuncia relativa a dichiarazioni, garanzie o impegni contenuti nel presente atto dovrà prevedere un riferimento alla previsione del presente atto o di ogni altro contratto, documento o atto concluso in virtù del presente atto o a questo connesso, i fatti sui quali il dedotto fondamento della denuncia si basa, e l'ammontare dei pregiudizi fatti valere contro la Società Venditrice in virtù della denuncia, se noto.

Nel caso in cui venga intrapreso un procedimento legale contro la Società Acquirente da parte di un terzo, la Società Venditrice avrà, nella misura consentita dalla legge applicabile, il diritto esclusivo e assoluto, dopo il ricevimento della denuncia, a propri giudizio e spese, di essere rappresentata da un difensore di propria nomina e di controllare, difendersi, negoziare, transigere o comunque trattare con riferimento ad ogni contenzioso, pretesa o domanda relativa ad ogni perdita, passività o danno indennizzato in virtù del presente contratto; a condizione,



comunque, che la Società Acquirente possa partecipare in ogni siffatto procedimento a mezzo difensori di propria nomina, a proprie spese. Le parti si impegnano a cooperare completamente a vicenda in relazione alla difesa, negoziazione o transazione di ogni siffatto procedimento, pretese o domanda. Nella misura in cui la Società Venditrice decida di non difendersi in tali procedimenti, pretese o domande, e la Società Acquirente si difende o comunque tratta con siffatti procedimenti, pretese o domande, la Società Acquirente può ingaggiare legali e controllare la difesa di tali procedimenti. Nessuna delle parti può transigere un procedimento la cui transazione obbliga l'altra parte a pagare somme, eseguire prestazioni o ammettere responsabilità senza il consenso dell'altra parte, che non può essere irragionevolmente negato, condizionato o ritardato.

Dopo che una sentenza o un lodo esecutivi sono stati pronunciati da un organo giudiziario, collegio arbitrale o ente amministrativo munito di potere giurisdizionale, o è stata conclusa una transazione ai sensi del presente articolo, o le parti sono giunte ad un contratto reciprocamente vincolante con riferimento ad ogni singolo aspetto per il quale hanno richiesto di essere indennizzati, la Società Acquirente invierà alla Società Venditrice comunicazione delle somme dovute ed ancora da pagarsi a tale riguardo e la Società Venditrice dovrà pagare le somme così dovute con bonifico bancario entro 30 giorni dalla data di tale comunicazione. Se successivamente tale giudizio è riformato in appello la Società Acquirente dovrà immediatamente rimborsare ogni indennizzo ricevuto ai sensi di tale giudizio appellato, nei limiti di quanto effettivamente dovuto dalla controparte in esecuzione di quanto disposto dal giudizio riformato. Le medesime disposizioni si applicano *mutatis mutandis* per ogni successiva impugnazione consentita dalla legge.

La Società venditrice non è al corrente, e si impegna a darne notizia alla Società Acquirente di eventuali fatti o circostanze che possano generare passività successive per la Società Acquirente per imposte relative ad operazioni commerciali della Società Venditrice, o per imposte immobiliari, o per ogni altra imposta il cui mancato pagamento possa comportare l'insorgenza di un privilegio o di un diritto di prelazione o altro privilegio sui beni venduti. Qualora insorga una siffatta passività, la Società Venditrice dovrà manlevare e tenere indenne la Società Acquirente da e contro ogni pretesa vantata dal competente ufficio fiscale. Nel caso in cui un competente ufficio fiscale vanti qualunque pretesa, le parti si impegnano a fornirsi reciprocamente ogni informazione disponibile ed idonea a mettere l'altra parte in condizione di difendersi contro la pretesa vantata dall'ufficio fiscale.

**6) SPESE**

Tutte le spese relative al presente contratto, incluse spese di bollo, tasse e spese relative al registro catastale e al registro delle ipoteche, spese ad oneri notarili, come pure tutte le spese relative e consequenziali alla registrazione del presente contratto, saranno sostenute dalla Società Acquirente, ad eccezione delle imposte o tasse proporzionali ipotecarie e catastali introdotte del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, convertita dalla legge n. 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche, che resteranno a carico della Società Venditrice.

**7) COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni che sarà necessario inviare al sensi del presente contratto saranno inviate per fax con notifica di conferma o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno agli indirizzi indicati qui di seguito o ad altro indirizzo che una parte potrà opportunamente indicare. Gli indirizzi costituiscono, per tutti gli scopi, gli indirizzi rispettivi delle parti per l'invio di tutte le comunicazioni e sono i seguenti:

- per la Società Venditrice:

via Tiberina Km 17,300 - 00060 Capena

fax 06/90300356

Att. Ing. Gian Mauro Borsano;

- per la Società Acquirente:

via Monte Napoleone 21, 20121 Milano

fax 02/76024039

Att. D.ssa Mara Vanzetta.

**8) LEGGE APPLICABILE, GIURISDIZIONE E SEDE**

Il presente contratto è regolato e sarà interpretato in conformità alla legge italiana.

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in qualsiasi modo derivanti o connesse al presente contratto (incluse le questioni relative alla validità, interpretazione o efficacia della presente clausola arbitrale) ed alla sua esecuzione saranno esclusivamente devolute ad un collegio arbitrale composto di tre arbitri. Il primo arbitro sarà nominato dalla parte che avrà dato inizio all'arbitrato (in mancanza di tale nomina, l'arbitrato non potrà essere considerato come validamente costituito), il secondo arbitro, fatta eccezione per il caso qui di seguito specificato, sarà nominato dall'altra parte entro 10 Giorni Lavorativi dalla data di ricevuta notifica della richiesta di arbitrato e il terzo arbitro, che fungerà da presidente del collegio arbitrale, sarà nominato di comune accordo dai due arbitri già nominati dalle parti entro 10 Giorni Lavorativi dalla nomina del secondo arbitro o, in mancanza di accordo, dal Presidente della Corte d'Appello di Roma. Il Presidente della Corte d'Appello di Roma nominerà anche:

(i) il secondo arbitro nel caso in cui la parte richiama di

effettuare tale nomina non vi abbia provveduto nel periodo sopra indicato;

(ii) il sostituto di qualsivoglia arbitro che non sia in grado o che non sia disposto a fungere o continuare a fungere da arbitro, ma soltanto nel caso in cui tale sostituzione non sia stata effettuata dalla parte che aveva nominato tale arbitro entro dieci giorni lavorativi dalla data in cui tale arbitro abbia presentato la proprie dimissioni o sia cessato dalla carica o, nel caso del presidente del collegio arbitrale, a seguito di accordo fra gli altri due arbitri. Il lodo sarà reso dagli arbitri secondo diritto, in conformità a quanto previsto dal Codice di Procedura Civile, entro 45 giorni dalla data di costituzione del collegio arbitrale e avrà tra le parti gli effetti della sentenza pronunciata dall'autorità giudiziaria, secondo quanto previsto dal Codice di Procedura Civile. Le sedute del collegio arbitrale avranno luogo a Roma (Italia) e si svolgeranno in lingua italiana ed inglese.

#### 9) TRATTAMENTO TRIBUTARIO.

Parte venditrice dichiara

- di essere soggetto IVA;
- che l'immobile qui compravenduto ha destinazione strumentale;
- di non essere impresa costruttrice dell'immobile qui ceduto e di non avervi eseguito, nè in proprio nè tramite imprese appaltatrici, interventi di cui all'art. 31 primo comma lettere c), d), e) della legge 457 del 1978 (interventi di recupero e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica);
- di volere esercitare l'opzione di cui all'art. 10 primo comma numero 8 ter lettera d) del Dpr 633 del 1972.

Parte acquirente dichiara a sua volta

di essere soggetto che svolge in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono il diritto alla detrazione di imposta in percentuale superiore al 25%;  
onde la presente cessione è soggetta ad IVA e ad imposta fissa di registro e ad imposte proporzionali ipotecaria e catastale.

#### 10 - DATA DI AGGIORNAMENTO DELLE VISURE IPOTECARIE E DISPENSA LETTURA ALLEGATI

I comparenti:

- dichiarano di sapere che il presente atto è stipulato sulla base di visure ipotecarie aggiornate alla data del 9 dicembre 2006;
- mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di ben conoscerlo.

Di questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su venti pagine e fin qui della ventunesima di sei fogli, prima delle firme ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

F.ti: Gian Mauro BORSANO - Mara VANZETTA - dr. Nicola  
ATLANTE, Notaio.  
Segue copia degli allegati A e B firmati a norma di legge.



Dati della richiesta		Comune di SAN SECONDO DI PINEROLO ( Codice: I154)	
Catasto Fabbricati		Provincia di TORINO	
		Foglio: 15 Particella: 116	

**INTESTATO**

1	METE S.P.A. con sede in CAPENA	05508060018	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------	-------------	-----------------------

**Unità immobiliare dal 30/11/2005**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale
1		15	116				D/8				Euro 19.000,00
Indirizzo: VIA PELLICE piano: T-1-S1;											
Annotazioni: u.i. sfuggita all'accertamento											
COSTITUZIONE del 11/08/1981 n. 29.1/1981 in atti dal 30/11/2005 (protocollo n. TO0501088) COSTITUZIONE											

**Situazione degli intestati dal 27/11/2006**

N.	1	METE S.P.A. con sede in CAPENA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				05508060018	(1) Proprietà per 1/1
Dati derivanti da					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 8349.1/2006 in atti dal 11/12/2006 Repertorio n.: 15633 Rogante: VOTTA NATALE Sudd: ROMA COMPRAVENDITA					

**Situazione degli intestati dal 07/04/2005**

N.	1	SANPAOLO LEASINT S.P.A. - SOCIETA' DI LEASING INTERNAZIONALE con sede in MILANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				04248580153	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/11/2006
Dati derivanti da					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2005 Voltura n. 39432.1/2006 in atti dal 05/10/2006 (protocollo n. TO0409044) Repertorio n.: 447926 Rogante: TOMASELLI GIUSEPPE Sede: TORINO Registrazione: UU Sede: TORINO n. 3251 del 27/04/2005 COMPRAVENDITA IMMOBILIARE PER LOCAZIONE					

**Situazione degli intestati dal 11/08/1981**

N.	1	LANZETTI RENATO nato a PINEROLO il 05/06/1945	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				LNZRRT45H05G674V	(1) Proprietà per 1/1 fino al 07/04/2005
Dati derivanti da					
COSTITUZIONE del 11/08/1981 n. 29.1/1981 in atti dal 30/11/2005 (protocollo n. TO0301088) COSTITUZIONE					

Unità immobiliari n. 1

Rilasciata da: Servizio Telematico

Tributi erariali:

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - TLNMLD

*Handwritten signatures and notes:*  
 RAE-9832  
 [Signature]  
 [Signature]



Data: 12/12/2006 - Ora: 12.18.05

## Visura storica per immobile

Visura n.: 583895 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2006

Dati della richiesta	Comune di SAN SECONDO DI PINEROLO ( Codice: I154)	
Catasto Terreni	Provincia di TORINO	Foglio: 15 Particella: 114

**INTESTATO**

1	METE S.P.A. con sede in CAPENA	05508060018	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------	-------------	-----------------------

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) in area ca	Deduz	Reddito		
1	15	114			SEMIN ARBOR	10 09		Dominicale Euro 7,56 L. 14.631	Agrario Euro 5,21 L. 10.090	Implanto meccanografico del 01/12/1976
Notifica										2176

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 27/11/2006**

N.	1	METE S.P.A. con sede in CAPENA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE 05508060018	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 8349 /12006 in atti dal 11/12/2006 Repertorio n. : 15633 Rogante: VOTTA NATALE Sede: ROMA COMPRAVENDITA					

**Situazione degli intestati dal 07/04/2005**

N.	1	SANPAOLO LEASINT S.P.A. - SOCIETA' DI LEASING INTERNAZIONALE con sede in MILANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE 04248580153	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 fino al 27/11/2006
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 2557 /12005 in atti dal 05/05/2005 Repertorio n. : 47926 Rogante: TOMASELLI GIUSEPPE Sede: TORINO COMPRAVENDITA					

**Situazione degli intestati dal 09/01/2004**

N.	1	KARUSIN HOLDING S.P.A. con sede in MILANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE 12726030151	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 fino al 07/04/2005
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/01/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 588 /12004 in atti dal 26/01/2004 Repertorio n. : 52889 Rogante: OCCELLI ALBERTO Sede: PINEROLO COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)					

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - TLNMLD

Data: 12/12/2006 - Ora: 12.18.05 **Visura storica per immobile** Visura n.: 583895 Pag: 2 Fine  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2006

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERT MARIA,FU SECONDO CIPRIANO MAR BADINO		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 09/01/2004
DATI DERIVANTI DA impianto meccanografico del 01/12/1976			

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali:

Rilasciata da: Servizio Telematico



COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - TLNMLD



Data: 12/12/2006 - Ora: 12.17.18

## Visura storica per immobile

Visura n.: 583638 Pag: 1 Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2006

Dati della richiesta	Comune di SAN SECONDO DI PINEROLO ( Codice: I154)
Catasto Terreni	Provincia di TORINO Foglio: 15 Particella: 116

**INTESTATO**

1	METE S.P.A. con sede in CAPENA	05508060018	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------	-------------	------------------------

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	15	116		-	SEMIN ARBOR	39 95		Euro 20,63 L. 57,928	Agario Euro 20,63 L. 39,950	Impianto meccanografico del 01/12/1976
Notifica				Partita		1942				

**L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 27/11/2006**

N.	1	METE S.P.A. con sede in CAPENA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 8349 - 1/2006 in atti dal 11/12/2006 Repertorio n. : 15633 Rogante: VOTTA NATALE Sede: ROMA COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)		05508060018	(1) Proprieta' per 1/1

**Situazione degli intestati dal 23/02/2001**

N.	1	KARUSIN HOLDING S.P.A. con sede in MILANO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/02/2001 Trascrizione n. : 1487 - 1/2001 in atti dal 10/09/2001 Repertorio n. : 36623 Rogante: MITTINO GIUSEPPE Sede: NOVARA COMPRAVENDITA		12726050151	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/11/2006

**Situazione degli intestati dal 12/09/2000**

N.	1	FINTER 29 S.R.L. con sede in CORBETTA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/2000 Trascrizione n. : 4696 - 1/2000 in atti dal 15/03/2001 Repertorio n. : 379117 Rogante: MITTINO GIUSEPPE Sede: NOVARA COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)		12565860157	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 23/02/2001

Situazione degli intestati dal 04/11/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LANZETTI RENATO mto a PINEROLO il 05/06/1945 DATI DERIVANTI DA	LNZRNT45HDSG674V	fino al 12/09/2000
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/11/1978 Volume n. 245 -900/1981 in atti dal 03/03/1997 Repertorio n. : 15625 Rogante: ORTALI G Sede: BIBIANA Registrazione: UR Sede: PINEROLO Volume: 255 n: 5738 del 24/11/1978			

Situazione degli intestati dal 09/03/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. RESP. LIMIT. EUROMOBILI CON SEDE PINEROLO DATI DERIVANTI DA		fino al 04/11/1978
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/03/1977 Volume n. 24481 in atti dal 28/03/1987 Repertorio n. : 5237 Rogante: ORTALI G Sede: CAVOUR Registrazione: UR Sede: PINEROLO Volume: 246 n: 1583 del 28/03/1977			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOLERA PASQUALE:FU GIACOMO DATI DERIVANTI DA		fino al 09/03/1977
Impianto meccanografico del 01/12/1976			

Unità immobiliari n. 1

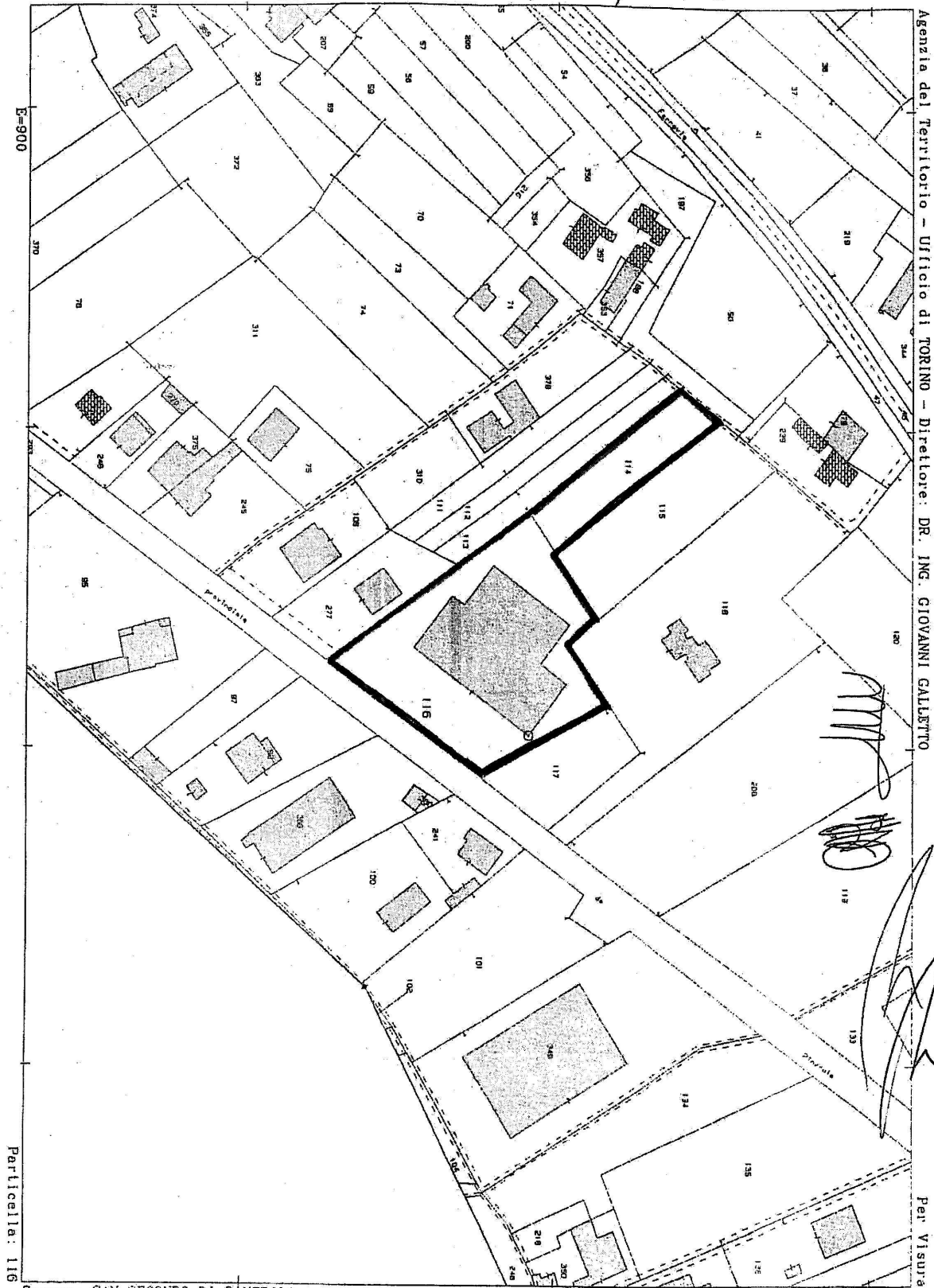
Tributi erariali:

Rilasciata da: Servizio Telematico

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp and several illegible signatures.

MLL. B e Rae 9832

N=2100



Agenzia del Territorio - Ufficio di TORINO - Direttore: DR. ING. GIOVANNI GALLETTO

E-900

Particella: 116

Comune: SAN SECONDO DI PINEROLO      Scala originale: 1:1500      15-Nov-2006 16:40  
 Foglio: 15      Dimensione cornice: 400.500 x 283.500 metri      Prot. n. 631110/2006



*[A large, faint, handwritten signature or scribble is present, extending diagonally across the page.]*

*[A horizontal line is drawn across the page.]*



Io Notaio Nicola ATLANTE di Roma certifico che la presente  
copia è conforme all'originale firmato a norma di legge.

Roma li,           **14 DIC. 2006**

