

Don. FRANCESCO PREVITI

NOTAIO

Via Arno, n. 4 - SARTEANO

REPERTORIO N° 64.639

RACCOLTA N° 9.401

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno ventinove del mese di maggio in Montepulciano, in una sala della Banca di Credito Cooperativo di Montepulciano, in via Di Voltaia nel Corso n. 2/4

(Montepulciano, li 29 maggio 2000)

Avanti a me, Dr. Francesco PREVITI Notaio in Sarteano, iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Siena e Montepulciano, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti di comune accordo tra loro e con il mio consenso rinunziato

sono presenti i signori:

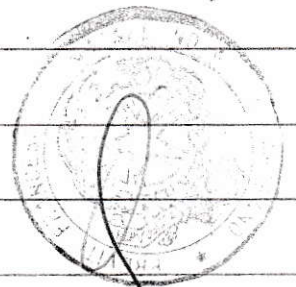
-Risani Lero, nato a Montepulciano (Si) il 06 gennaio 1941, residente in Montepulciano (Si), Via Lazio n. 70 frazione Gracciano, imprenditore edile,
Codice Fiscale RSN LRE 41A06 F592X;

-Risani Bruno, nato a Montepulciano (Si) il 3 marzo 1947, residente in Montepulciano (Si), Via Lazio n. 70, imprenditore edile,
Codice Fiscale RSN BRN 47C03 F592Y;

i quali dichiarano di intervenire al presente atto non in proprio ma nella loro qualità di unici soci costituenti l'intera compagine sociale della società

-"Fratelli Risani di Risani Lero & C. Snc" con sede in Monte-

TRASCRITTA A MONTEPULCIANO
" 06 GIU. 2000
Reg. d' ord. N. 2561
Reg. Part. N. 1722
Esatto L. 160.000



06 GIU. 2000

REGISTRATO A MONTEPULCIANO IL

al n. 994

Esatte L.

IL DIRETTORE

Montepulciano (Si) frazione Gracciano, Via Lazio n. 70,

Codice Fiscale 00045770526

capitale sociale L. 194.000.000 (centonovantaquattromilioni)

iscritta al n. 1977 del Registro delle Imprese di Siena, società italiana

-Carpini Ada, nata a Castiglione d'Orcia (Si) il 05 febbraio

1953, residente in Montepulciano Frazione Abbadia (Si), Via della Resistenza n. 34, artigiana,

Codice Fiscale CRP DAA 53B45 C313B

titolare della Ditta Individuale corrente in Montepulciano

frazione Abbadia, Via della Resistenza n. 34 iscritta al n.

91579 del Repertorio Economico Amministrativo ed al n. 38249

del Registro delle Imprese di Siena, con Partita Iva

00795090521.

La signora Carpini Ada dichiara di essere coniugata e di aver scelto il regime patrimoniale della separazione dei beni.

Detti componenti, della cui identità personale, poteri e qualifiche io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La società "Fratelli Risani di Risani Lero & C. Snc" con sede in Montepulciano (Si), come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla signora Carpini Ada, che, accetta e acquista, la seguente porzione immobiliare sita in Comune di Montepulciano (Si) Zona P.I.P. fra-

zione Gracciano e precisamente:

- capannone artigianale composto da un piano fuori terra del-

la superficie di mq. 300 (trecento) a confine con: Cappelli

Luano, proprietà comunale da più lati, salvo se altri.

Detta porzione immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del

Comune di Montepulciano a foglio 48

particella 109 in località Gracciano P.T., categ. C/2, classe

3, mq. 300 R.C. L. 900.000.

Articolo 2

La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a

misura, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e perti-

nenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e pas-

sive, nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione

immobiliare oggetto del presente atto attualmente si trova si

possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice,

nulla escluso od eccettuato.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare

per sé, suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo,

tutti gli impegni assunti dalla odierna parte venditrice nei

confronti del Comune di Montepulciano con l'atto a rogito

dr. Calogero Liotta Segretario Generale del Comune di Monte-

pulciano in data 15 maggio 1986 rep. 8097 registrato a Monte-

pulciano il 23 maggio 1986 al n. 1060 Mod.I ed ivi trascrit-

to il 12 giugno 1986 all'art. 1491 di formalità.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita è di comune accordo convenuto e dichiarato dalle parti in Lire 120.000.000 (centoventi milioni) oltre I.V.A. come per legge, che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora, in previsione di quest'atto, ricevuto dalla parte acquirente, alla quale pertanto, rilascia ampia e finale quietanza liberatoria a saldo.

Le parti rinunciano a qualsiasi ipoteca legale possa nascere dal presente atto esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà della porzione immobiliare venduta costruita a sua cura e spese su area pervenutagli per acquisto fattone con atto di compravendita a rogito dr. Calogero Liotta Segretario Generale del Comune di Montepulciano in data 15 maggio 1986 rep. 8097 registrato a Montepulciano il 23 maggio 1986 al n. 1060 Mod.I trascritto a Montepulciano il 12 giugno 1986 all'art. 1491 di formalità.

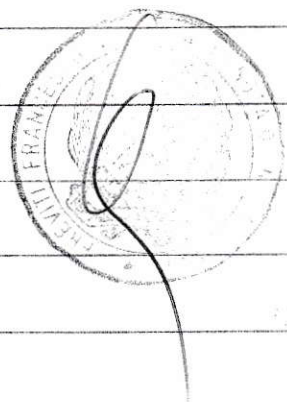
La parte venditrice garantisce altresì la libertà da pesi, vincoli, oneri di sorta, privilegi anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni di quanto con il presente atto venduto, ad eccezione dell'ipoteca di lire 140.559.300 (centoquarantamilionicinquecentocinquantanovemilatrecento) di cui Lire 97.000.000 (novantasettemilioni) in linea capitale a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di Montepulciano at-

tualmente denominata Banca di Credito Cooperativo di Montepulciano iscritta il 25 agosto 1988 all'art. 845 di formalità e dell'ipoteca di Lire 800.000.000 (ottocentomilioni) di cui Lire 350.000.000 (trecentocinquantamilioni) in linea capitale iscritta il 15 giugno 1989 all'art. 451 di formalità a favore della Cassa Rurale ed Artigiana di Montepulciano attualmente denominata Banca di Credito Cooperativo di Montepulciano, per le quali la parte venditrice si impegna ed obbliga ad estinguere il relativo debito ed a cancellarle a sua cura e spese, entro e non oltre il 30 ottobre 2000, volendo in caso contrario rispondere della evizione e dei danni ai sensi di legge.

Ai sensi e per gli effetti della legge n.47 del 28 febbraio 1985 la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è stato realizzato in conformità a Concessione Edilizia n. 237 rilasciata dal Sindaco del Comune di Montepulciano in data 8 ottobre 1986 non annullata né decaduta, nonché in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio.

Dichiara inoltre che successivamente l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto concessione od autorizzazione.

Ai sensi della legge 26 giugno 1990 n° 165 la parte venditrice da me Notaio debitamente ammonita ai sensi dell'articolo 26 della legge 4 gennaio 1968 n° 15 circa le sanzioni commi-



nate dalla legge per le dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria responsabilità che il reddito fondiario relativo all'immobile trasferito con il presente atto è di sua proprietà e non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto a norma del comma primo dell'articolo 57 del D.P.R. 917/86 è bene strumentale per l'esercizio d'impresa.

La parte venditrice dichiara che i lavori di costruzione dell'immobile di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto del presente atto, sono stati iniziati in data 3 novembre 1986 e terminati in data 30 novembre 1988.

A tale proposito la parte venditrice si rende garante del rilascio dell'agibilità dell'immobile e solleva pertanto la parte acquirente da ogni onere e responsabilità in merito, impegnandosi ed obbligandosi ad ottenere il rilascio del Certificato di agibilità da parte del Comune di Montepulciano entro e non oltre il 30 settembre 2000.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 8 agosto 1996 n. 425 i signori Risani Lero e Risani Bruno dichiarano sotto la loro responsabilità che la Società venditrice ha per oggetto principale la costruzione di immobili.

Articolo 5

Il presente atto è condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune di Montepulciano.

no.

La vendita in parola pertanto è sottoposta alla condizione sospensiva del mancato esercizio, del diritto di prelazione allo stesso spettante in ottemperanza agli obblighi assunti dalla odierna parte venditrice nei confronti del suddetto Comune con il piu' volte sopracitato atto di compravendita a rogito dr. Calogero Liotta Segretario Generale del Comune di Montepulciano in data 15 maggio 1986 rep. 8097 registrato a Montepulciano il 23 maggio 1986 al n. 1060 Mod.I ed ivi trascritto il 12 giugno 1986 all'art. 1491 di formalità.

Il presente atto sarà notificato all'organo competente ai sensi della legge suddetta a cura di me Notaio.

Gli effetti della presente vendita decorreranno dal momento del verificarsi della condizione in parola e retroagiranno alla data odierna; solo al verificarsi della condizione l'acquirente conseguira' la titolarita' del bene compravenduto.

Dalla data dell'effettiva immissione in possesso oneri e profitti pertanto saranno a rispettivo carico e favore della parte acquirente stessa, restando a carico della parte venditrice qualunque imposta, tassa contributo od onere riferentisi a data anteriore anche se non ancora accertati o notificati.

Le parti si danno atto che l'immobile e' parzialmente occupato da materiale, attrezzature ed altro di proprietà della società "Fratelli Risani di Risani Lero & C. Snc" con sede in

Montepulciano (Si).

Quest'ultima si impegna irrevocabilmente a liberare l'immobile compravenduto e da tutte le proprie cose entro e non oltre il termine essenziale di 30 (trenta) giorni da oggi. Decorso tale termine senza che si sia provveduto, la parte acquirente e' fin da ora irrevocabilmente autorizzata a spostare a propria cura tutta la suddetta merce ed attrezzature (senza bisogno di preventivo inventario e senza necessità di ulteriori atti di costituzione in mora) liberando così l'immobile e trasferendo il tutto nel piazzale già all'uopo predisposto dalla società "Fratelli Risani di Risani Lero & C. Snc" con sede in Montepulciano (Si) in località Saltecchio addebitando alla stessa società "Fratelli Risani di Risani Lero & C. Snc" con sede in Montepulciano (Si), le relative spese.

Articolo 6

La parte venditrice mi consegna la dichiarazione di cui al D.P.R. 26/10/1972 n° 643.

Il presente atto è condizionato sospensivamente all'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune di Montepulciano e pertanto all'atto della registrazione sconta l'imposta fissa di registro ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 del D.P.R. 26.04.1986 n. 131.

Il presente atto è soggetto ad I.V.A.

Articolo 7

Le spese del presente atto e conseguenti tutte sono a carico

della parte acquirente, salvo quelle che per legge sono a carico della parte venditrice stessa.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che da me interpellati lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Notaio.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte completato a penna da me Notaio questo atto occupa pagine otto intere e quanto della presente di tre fogli di carta resa bollata.

F.to Risani Lero

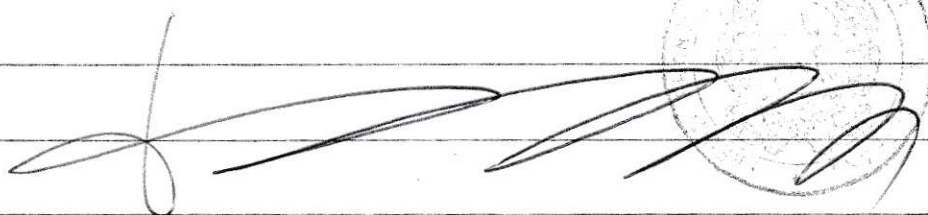
F.to Risani Bruno

F.to Carpini Ada

F.to Francesco PREVITI Notaio

*Copia conforme all'originale, munito delle
firme di legge.*

SARTEANO - 1 GIU. 2000

A large, stylized handwritten signature in black ink is written across the page. To the right of the signature is a circular notary seal, which is partially obscured by the signature. The seal appears to contain text and a central emblem, typical of a notary's official stamp.

[illegible]