

ATTI DI PROVENIENZA

S. A. Leone



Repertorio N.6962

Raccolta N.4172

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Ilcinque settembre duemilasei in Siena piazza La Lizza n.7.

Inanzi a me Notaio STRATO CANGIANO, con sede in Radda in Chianti, via Pozzo
dei Birri 2, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano,
SI COSTITUISCONO

██████████
██████████ con domicilio anche fiscale in Castelnuovo Berardenga (SI) ██████████
██████████ che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni precisando che quanto oggetto di presente atto è suo bene personale.

██████████ con domicilio anche fiscale in Castelnuovo Berardenga (SI) ██████████
██████████ che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni precisando che quanto oggetto del presente atto è suo bene personale.

Società ██████████
██████████ capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Prato in data 19 febbraio 1996 col numero d'iscrizione e ██████████ REA n.127523 in persona dell'Amministratore con poteri disgiunti e legale rappresentante ██████████ imprenditore, ██████████ per la carica presso la sede sociale, in questo atto autorizzato in virtù dei poteri a lui derivanti dallo Statuto sociale.

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED OGGETTO

██████████ per la quota di comproprietà indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) ciascuno ed entrambi congiuntamente per l'intero, vendono alla società ██████████ che, come sopra rappresentata, accetta, la piena proprietà del seguente compendio immobiliare sito in Castelnuovo Berardenga (SI) località Poggio a Pancole consistente di:

A) quattro magazzini alla via dei Ghibellini in separati corpi di fabbrica il tutto con pertinenziale resede di terreno urbano.

DATI CATASTALI: quanto sopra è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo Berardenga, in giusta ditta nel foglio 159 particella 428:

- subalterno 2, cat.C/2 cl.3 cons. mq.45 sup. cat. mq.54 via dei Ghibellini p.T R.C.E.58,10; *80P*
- subalterno 3, cat.C/2 cl.2 cons. mq.105 sup. cat. mq.109 via dei Ghibellini p.T R.C.E.113,88; *80P*
- subalterno 4, cat.C/2 cl.3 cons. mq.47 sup. cat. mq.53 via dei Ghibellini np.T R.C.E.60,68; *80P*
- subalterno 5, cat.C/2 cl.4 cons. mq.154 sup. cat. mq.161 via dei Ghibellini p.T R.C.E.238,60; *80P*
- subalterno 1 (resede bene comune non censibile) via dei Ghibellini p.T senza rendita. *80P*

Le suddette rendite sono con riserva ex D.M.701/94 giusta denuncia di costituzione n.556 del 10 aprile 2006 (protocollo n.SI0030254).

Ai fini della continuità catastale si precisa che detta particella 428 è stata originata dalla particella 428 - ente urbano di mq.2.556 (duemilacinquecentocinquantesi) - (già particella 415) del foglio 159 del Catasto Terreni con la denuncia di cambiamento (tipo mappale) presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Siena col numero 14027 in

*Trascritto in Siena
il 09/09/06
ai nn. 6.409 RP*

*Registrato a Siena
il 08/09/06
al n. 428/06*

data 17 febbraio 2006.

B) appezzamenti di terreno di varia natura e coltura in parte ricadenti in area urbana di "Espansione a prevalente uso residenziale, intervento indiretto" ed in parte ricadenti in area urbana di "Vincolo assoluto" dell'estensione catastale complessiva di a.17.96 (are diciassette e centiare novantasei) con i redditi complessivi dominicale Euro 3,76 ed agrario Euro 3,58.

DATI CATASTALI: quanto sopra è censito nel Catasto Terreni di Castelnuovo Berardenga, in giusta ditta, nel foglio 159:

- particella 385 (già 330) di ca.76;
- particella 457 (già 430) di a.1.10;
- particella 389 (già 332) di a.3.19;
- particella 431 (già 388) di a.5.25;
- particella 433 (già 42) di a.3.42;
- particella 435 (già 55) di a.3.93;
- particella 380 (già 295) area rurale di ca.31 senza rendita.

CONFINI: tutto quanto sopra confina con residua proprietà parte venditrice da più lati, Parrini Marino, salvo se altri.

ART. 2 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI

La vendita è fatta a corpo ed è comprensiva di tutte le accessioni, pertinenze, servitù, diritti ed oneri di ogni genere comunque inerenti gli immobili in oggetto, che vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ben noto alla parte acquirente.

ART. 3 - PREZZO

Le parti mi dichiarano di aver convenuto per la presente vendita il prezzo complessivo di Euro 350.000,00 (trecentocinquantomila virgola zero zero) che al soli fini della liquidazione delle imposte di registro e ipocatastali viene concordemente imputato per Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) agli immobili urbani e per Euro 150.000,00 (centocinquantomila virgola zero zero) ai terreni.

La parte venditrice dichiara e riconosce di aver ricevuto integralmente detto prezzo prima della presente stipula per cui ne rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 4 - POSSESSO

La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso degli immobili acquistati.

ART. 5 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce:

- la piena proprietà e libera disponibilità degli immobili venduti e la loro titolarità sia in senso formale che sostanziale, nonché la loro libertà da iscrizioni, trascrizioni, oneri e formalità comunque pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:
- servitù di passo e transito carrabile trascritta a Siena in data 20 novembre 2002 al n.7853 R.P. gravante i mappali 380, 385 e 389;
- servitù di passo e transito trascritta a Siena in data 15 giugno 2004 al n.4261 R.P. gravante il mappale 55;
- domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica del Tribunale di Siena del 23 luglio 2004 trascritta a Siena in data 13 settembre 2004 al n.5977 R.P. gravante i mappali 295, 55, 42 e 332.

I venditori [redacted] si obbligano solidalmente a conseguire a loro cura la liberazione degli immobili oggetto del presente contratto;

- servitù di passaggio anche con mezzi meccanici trascritta a Siena in data 13 aprile 1981 al n.1951 R.P. gravante i mappali 42, 43 e 44;
- vincolo di destinazione ai sensi della Legge Regione Toscana n.16/75, anche in perpetuo, del capannone insistente sulla particella 44 del foglio 159 trascritto a Siena

il 23 luglio 1981 al n.3579 RP, formalità che la parte venditrice dichiara e garantisce che non essere pregiudizievole;

- di essere in regola col pagamento di qualunque tassa, imposta e contributo comunale afferente ai cespiti in oggetto; eventuali arretrati fino ad oggi cedono a carico di essa parte venditrice;

- di aver corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari sia straordinari, sino alla data odierna, precisando che restano a carico della stessa venditrice gli oneri eventualmente deliberati prima della presente stipula, ancorché i relativi lavori non siano ancora iniziati o ultimati;

- che in ordine agli immobili in oggetto non esistono diritti di prelazione, anche agraria, di terzi;

- la seguente legittima provenienza: quanto alla quota di [REDACTED] in forza della successione legittima del padre [REDACTED]

[REDACTED] la relativa denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Siena in data 4 novembre 1993 al n.95 vol.528 e trascritta a Siena in data 22 giugno 1996 al n.2827 R.P. e quanto alla quota di [REDACTED] in forza della successione legittima [REDACTED]

[REDACTED] la relativa denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Siena in data 7 ottobre 1994 al n.94 vol.538 e trascritta a Siena in data 3 marzo 1995 al n.1092 R.P.

ART. 6 - DICHIARAZIONE IN MATERIA URBANISTICA

[REDACTED] per gli effetti della vigente normativa urbanistica, dichiarano ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, richiamate da me Notaio le sanzioni penali previste dall'art.76 del menzionato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci ivi indicate, che la costruzione dei fabbricati in oggetto risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 e che dalla data di detta costruzione sino ad oggi non sono intervenute modificazioni comportanti autorizzazioni, concessioni amministrative o permessi edilizi.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, le parti mi consegnano i certificati di destinazione urbanistica rilasciati in data 30 maggio 2006 e 29 giugno 2006 contenenti tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree in oggetto. Detti certificati si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

La parte alienante dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato sino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La parte venditrice dichiara che il soprassuolo degli immobili in oggetto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi 15 anni.

La parte venditrice dichiara e la società acquirente ne prende atto che gli immobili urbani in oggetto, a seguito dell'entrata in vigore del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo Berardenga, rientrano in un piano di lottizzazione approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n.86 del 25 giugno 2002 il quale prevede la totale demolizione dei magazzini ed il recupero della volumetria per realizzare villette di civile abitazione.

Le parti si danno reciprocamente atto che, relativamente alle particelle 380, 385 e 389 del foglio 159, il Comune di Castelnuovo Berardenga ha rilasciato permesso di costruire n.31 del 27 giugno 2006 per la realizzazione di opere di urbanizzazione: strada, fognatura e illuminazione a servizio della lottizzazione (comparto A) di Pancole.

ART. 7 - DICHIARAZIONI EX D.L. 4 LUGLIO 2006 N. 223

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000,

n.445 richiamate da me Notaio le sanzioni penali previste dal menzionato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci ivi indicate, e consapevole dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, quanto segue:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- assegno bancario di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) n.0C78410106 tratto in data 7 giugno 2006 sulla [REDACTED] all'ordine di [REDACTED]

- bonifico bancario di Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) eseguito in data 2 agosto 2006 dalla società acquirente sulla [REDACTED] a favore di [REDACTED]

- bonifico bancario di Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) eseguito in data 2 agosto 2006 dalla società acquirente sulla [REDACTED] a favore di [REDACTED]

b) di non essersi avvalse per la presente cessione di immobile di mediatore/agenzia immobiliare.

ART. 8 - SPESE - PLUSVALENZA

Le spese di questo atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente

La parte venditrice mi dichiara che la presente cessione è idonea a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67 comma 1 lettera b) D.P.R. 22 dicembre 1985 n. 917 e successive modificazioni. Al riguardo la stessa mi dichiara che non intende avvalersi della disposizione di cui all'art.1 comma 496 Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) che consente di applicare sulla plusvalenza un'imposta sostitutiva del 12,50% (dodici virgola cinquanta per cento) e di riservarsi di liquidare e versare le relative imposte negli altri modi di legge.

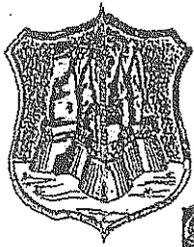
Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione su tre fogli per nove pagine per intero oltre la presente sin qui, io Notaio ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà.

FIRMATO:

[REDACTED]

STRATO CANGIANO NOTAIO SIGILLO



COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA

(Provincia di Siena)



Prot. n. 4)



Castelnuovo Berardenga, 30 maggio 2006

ALLEGATO « A »
al n. ... 6962 ... di Rep.
... 6172 ... di Racc.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la richiesta presentata in data 09 marzo 2006 con prot. n. 3549 dal P.Ed. [redacted]
Visto l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n.47;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che il terreno distinto al N.C.T. di questo Comune, al FOGLIO N. 159, mappali 339, 431, 433, 435, 380, 428 risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO in vigore:
P.R.G. (Piano Regolatore Generale)

DESTINAZIONE URBANISTICA
Le particelle n. 389, 431, 433, 435, 380, 428 appartenenti al foglio 159, ricadono in area urbana:
" Espansione a prevalente uso residenziale, intervento indiretto" normata da l'art. 72 delle N.T.A.;



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(P. ed. Giovanna Giannassi)

[Handwritten signature]

Legge 28 febbraio 1985, n. 47:

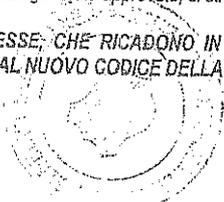
Art. 18 - (Omissis).

[2] Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi ai terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

[3] Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Responsabile del Servizio entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei cocondiventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

[4] In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nei termini previsti, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

TUTTE LE PARTICELLE O PORZIONI DI ESSE, CHE RICADONO IN AREE LIMITROFE ALLA SEDE STRADALE, RISULTANO IMEDIFICABILI PER UNA DIMENSIONE PARI A QUANTO PREVISTO DAL NUOVO CODICE DELLA STRADA.





COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA
(Provincia di Siena)



città buone rete internazionale delle città del buon vivere

Prot. n. 46

Castelnuovo Berardenga, 29 GIU. 2006

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

ALLEGATO < B >
al n. 6962 di Rep.
e n. 6172 di Racc.

Vista la domanda presentata in data 28/06/2006 prot. n. 9099 dal P.Ed. [redacted] in qualità di tecnico incaricato ;
Visto l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che gli immobili distinti al N.C.T. di questo Comune al **FOGLIO 159 MAPPALI 457 e 385** risultano averela seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO in vigore
P.R.G. (Piano Regolatore Generale)

DESTINAZIONE URBANISTICA
Le Particelle **457 e 385** del Foglio 159 ricadono in area urbana: "vincolo assoluto" normata dall'art. 83 delle N.T.A.



Ufficio Tecnico - Via Garibaldi, 4
C.F. 00134780527
Orario di apertura al pubblico:

Tel. 0577/351308
Fax 0577/355273
Lunedì 09,00 - 12,00 e 15,00 - 17,00
Giovedì 09,00 - 12,00 e 15,00 - 17,00

Pag. 1

Legge 28 febbraio 1985, n.47:
Art. 18 - (Omissis).

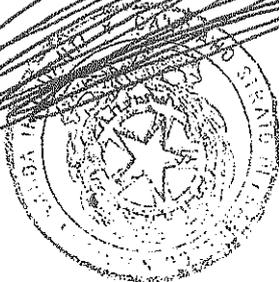
[2] Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove gli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

[3] Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Responsabile del Servizio entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

[4] In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

LE PARTICELLE O PORZIONI DI ESSE, CHE RICADONO IN AREE LIMITROFE ALLA SEDE VLE, RISULTANO RIFABRICABILI PER UNA DIMENSIONE PARI A QUANTO PREVISTO DAL NUOVO CODICE DELLA STRADA.

Il sottoscritto Notaio STRATO CANGIANI con sede
in CHIANTI che la presente è copia conforme
al conservato nel mio archivio e si rilascia per uso.....
fornire alla parte..... in numero quattro... fogli muniti delle
delle parti in
in Chianti il 3 gennaio 2003.....



Ufficio Tecnico - Via Garibaldi, 4
C.F. 00134780527
Orario di apertura al pubblico:

Lunedì 09,00 - 12,00 e 15,00 - 17,00
Giovedì 09,00 - 12,00 e 15,00 - 17,00

Tel. 0577/351308
Fax 0577/355273

Pag. 2

Repertorio N.12355

Raccolta N.7723

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA



Il tre agosto duemilaundici in Siena piazza La Lizza n.7.

Innanzi a me Notaio STRATO CANGIANO, con sede in Radda in Chianti, via Pozzo dei Birri 2, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano,

SI COSTITUISCONO

capitale Euro 10.000,00 interamente versato iscritta nel Registro Imprese di Siena in data 11 aprile 2008 col numero d'iscrizione e [REDACTED] R.E.A.131319 in persona del procuratore speciale [REDACTED] imprenditrice,

[REDACTED] giusta procura speciale autenticata da me Notaio in data 13 luglio 2011 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Siena in data 26 luglio 2006 col numero d'iscrizione e [REDACTED] in persona dell'Amministratore con poteri disgiunti e legale rappresentante [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri a lui derivanti dallo Statuto sociale.

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED OGGETTO

La società [REDACTED] come sopra rappresentata, vende alla società [REDACTED] che, come sopra rappresentata, accetta la piena proprietà dei seguenti cespiti posti in Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) Località Pancole Montaperi e precisamente:

- appezzamenti di terreno edificabile della superficie catastale complessiva di mq.1.453 (millequattrocentocinquantatré) con i redditi complessivi dominicale Euro 4,57 ed agrario Euro 4,23.

DATI CATASTALI: quanto sopra è censito nel Catasto Terreni di Castelnuovo Berardenga, in giusta ditta, nel foglio 159:

- particella 370, di ca.15 (area rurale);
- particella 487, di ca.04 (area rurale);
- particella 488, di a.2.69;
- particella 489, di a.3.85;
- particella 490, di ca.94;
- particella 493, di a.3.58;
- particella 495, di ca.05;
- particella 500, di a.2.92;
- particella 501, di ca.31.

CONFINI: quanto sopra confina con residua proprietà società venditrice su più lati, proprietà società acquirente, salvo se altri.

Per una migliore individuazione di quanto compravenduto si rinvia all'estratto di mappa, che, visto ed approvato dalle parti e sottoscritto dalle medesime e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

ART. 2 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI

La vendita è fatta a corpo ed è comprensiva di tutte le accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù, diritti ed oneri di ogni genere comunque inerenti gli immobili in oggetto.

to, che vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ben noto alla parte acquirente.

ART. 3 - PREZZO

Le parti mi dichiarano di aver convenuto per la presente vendita il prezzo di Euro 280.000,00 (duecentottantamila virgola zero zero) oltre I.V.A.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e riconosce di aver ricevuto integralmente detto prezzo prima della presente stipula per cui ne rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 4 - POSSESSO

La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso degli immobili acquistati.

ART. 5 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce:

- la piena proprietà e libera disponibilità degli immobili venduti e la loro titolarità sia in senso formale che sostanziale, nonché la loro libertà da iscrizioni e trascrizioni di sorta, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi di ogni genere, servitù passive anche se non trascritte o formalmente concesse, liti pendenti o minacciate, oneri e formalità comunque pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:

-- ipoteca iscritta a Siena in data 23 dicembre 2008 al n.2930 R.P. di Euro 1.200.000,00 a favore della [REDACTED] a garanzia di un mutuo di Euro 600.000,00 di anni 15, gravante fra maggiore consistenza. La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che detta formalità grava solo formalmente per essere stato rilasciato da detta banca consenso a restrizione ipotecaria con liberazione degli immobili in oggetto giusto atto autentificato da me Notaio in data odierna Repertorio n.12354/7722 in corso di adempimenti;

-- atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Siena in data 16 dicembre 1987 al n.5024 R.P., che la parte venditrice dichiara privo di effetti a seguito del decorso della sua durata.

Le parti dichiarano e si danno reciprocamente atto che la trascrizione di pignoramento immobiliare eseguita a Siena in data 21 ottobre 2004 al n.6757 R.P. è invalida ai sensi dell'articolo 2665 C.C. in dipendenza della inesatta indicazione dei soggetti a favore e contro. Precisano inoltre che la trascrizione n.7520 R.P. del 26 novembre 2004, eseguita in rettifica della suddetta n.6757 R.P. del 21 ottobre 2004, con corretta indicazione dei soggetti a favore e contro è stata poi ristretta con liberazione degli immobili oggetto della presente compravendita, giusto annotamento in data 1° agosto 2011 n.1057 R.P.

Le parti inoltre dichiarano e si danno reciprocamente atto che i beni oggetto del presente atto, unitamente ad altri, sono oggetto della convenzione urbanistica trascritta a Siena in data 5 giugno 2009 al n.3451 R.P. e successivo atto modificativo trascritto a Siena in data 1° giugno 2011 al n.2697 R.P. per la realizzazione della lottizzazione "Il Leccio" avente ad oggetto le opere di urbanizzazione e la cessione delle aree al Comune;

- di essere in regola col pagamento di qualunque tassa, imposta e contributo comunque inerente i cespiti in oggetto; eventuali arretrati fino ad oggi cedono a carico di essa parte venditrice;

- che gli immobili in oggetto non sono soggetti a contratti di comodato, di locazione e comunque a diritti di terzi in genere;

- che in ordine agli immobili in oggetto non esistono diritti di prelazione di terzi;

- la seguente legittima provenienza: decreto atto di trasferimento immobiliare del Tribunale di Siena del 16 luglio 2008 Repertorio n.943/2008 registrato a Siena in data 28 agosto 2008 al n.1487 mod.4 e trascritto a Siena in data 16 luglio 2008 al n.4883

R.P. e successivo atto di rettifica del 3 novembre 2008 Repertorio n.943/1 trascritto a Siena in data 10 dicembre 2008 al n.7882 R.P.

ART. 6 - DICHIARAZIONE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 6 giugno 2011 contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area in oggetto. Detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "C".

La società alienante, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che dalla data di rilascio di detto certificato sino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La società alienante, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che il soprasuolo dell'immobile in oggetto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi 15 anni e che pertanto non è soggetto al vincolo di cui alla Legge 21 novembre 2000 n.353.

ART. 7 - DICHIARAZIONI EX D.L. 4 LUGLIO 2006 N. 223 (convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248)

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 richiamate da me Notaio le sanzioni penali previste dal menzionato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci ivi indicate, e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, quanto segue:

a) che il prezzo come sopra convenuto oltre IVA è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) con assegno bancario n.0081533168 tratto in data 14 ottobre 2009 sulla [REDACTED] [REDACTED], non trasferibile all'ordine di [REDACTED]
- Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) con assegno circolare n.0002907148 - 10 tratto in data 2 agosto 2011 sulla [REDACTED] [REDACTED] non trasferibile all'ordine di [REDACTED]
- Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) con assegno circolare n.0002907147 - 09 tratto in data 2 agosto 2011 sulla [REDACTED] [REDACTED] non trasferibile all'ordine di [REDACTED]
- Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) con assegno circolare n.6050403959 - 02 tratto in data 3 agosto 2011 sulla [REDACTED] [REDACTED] non trasferibile all'ordine di [REDACTED]
- Euro 66.000,00 (sessantaseimila virgola zero zero) con assegno circolare n.7 - 983779492 - 07 tratto in data 2 agosto 2011 sulla [REDACTED] [REDACTED] non trasferibile all'ordine di [REDACTED]

b) di non essersi avvalse per la presente cessione di immobile di mediatore/agenzia immobiliare.

ART. 8 - D.LGS. N.196/2003

I comparenti autorizzano il notaio rogante al trattamento dei loro dati personali, comprensivi della professione, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e dichiarano di essere stati informati sull'utilizzo degli stessi.

ART. 9 - SPESE

Le spese di questo atto e consequenziali sono a carico della società acquirente.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione su tre fogli per otto pagine per intero oltre la pre-

sente sin qui, io Notaio ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, lo dichiarano conforme alla loro volontà, viene sottoscritto alle ore dodici e minuti dieci.

FIRMATO: [REDACTED] STRATO CANGIANO NOTAIO
SIGILLO.