

ACQUISTO AREA
ATTO DI PROVENIENZA

ott. GIUSEPPE MANFREDI

NOTAIO IN CANTU'

COPIA

l'atto in data 28 FEBBRAIO 1992 Rep. N. 105164/17361

rtante COMPRAVENDITA

ALVADE' S.p.A."

ISTRUTTURAZIONI INDUSTRIALI di G.Tettamanti & C. s.a.s."

CANTU' - Corso Unità d'Italia, 14 - Tel. (031) 714280 - 714667



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **COMO**

NOTA DI TRASCRIZIONE

BOLLO ASSOLTO
In modo virtuale art. 6
tariffa all. a D.P.R.
26-10-1972 N. 642

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 6 MAR. 1992	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 29	N. DI REGISTRO GENERALE 5657	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 4020
--------------------------------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 28 02 92	NUMERO DEL REPERTORIO 105164/17361	
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) MANFREDI GIUSEPPE	
	SEDE: COMUNE CANTU'	PROVINCIA (SIGLA) CO	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA			CODICE 112			
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG MM AA	FINALE	GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE			CODICE			
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>			

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORM-LITA DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>		QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME			

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE		IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ. ESATTE LIRE 43.500 Quarantatremilacinquecento IL DIRETTORE F. BELLECCHIA IL CONSERVATORE TIMBRO DEL CONSERVATORE
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI		PENA PECUNIARIA L.		
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE		BOLLO L.		
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO		DIRITTO SCRITTURATO L.		
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.		
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.		





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE TASSE

E II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI

COMO ,06/04/92

PAG. 1

NOTA DI TRASCRIZIONE N. 29

DEL 06/03/92

VERS. 1

- TITOLO -

data : 28/02/92 Rep.N. 105164
p.uff. : (1) MANFREDI GIUSEPPE
sede : CANTU' (CO)

atto : (112) COMPRAVENDITA
unita' neg. : 1
soggetti : 1 a favore
 1 contro

- LIQUIDAZIONE -

bollo L. 20.500
tassa ipot. L. 23.000
totale L. 43.500

--- IMMOBILI ---

- 1.1 - estr.att. : comune di LUISAGO (CO)
 C.T.
 part. 293/C
 natura : lotto edificabile
 sup.cat. : 2640 mq
- 2 - estr.att. : comune di LUISAGO (CO)
 C.T.
 part. 294
 natura : lotto edificabile
 sup.cat. : 2 ha - 1150 mq
- 3 - estr.att. : comune di LUISAGO (CO)
 C.T.
 part. 296
 natura : lotto edificabile
 sup.cat. : 1820 mq
- 4 - estr.att. : comune di LUISAGO (CO)
 C.T.
 part. 393
 natura : lotto edificabile
 sup.cat. : 1160 mq

Master Print s.r.l. - MOD. 307 - MODULARIO F. - /asse - 151



CONSERVATORIA DEI RR. II. DI

COMO ,06/04/92

PAG. 2

NOTA DI TRASCRIZIONE N. 29

DEL 06/03/92

VERS. 1

--- SOGGETTI A FAVORE ---

1.1 - RISTRUTTURAZIONI INDUSTRIALI DI G. TETTAMANTI & C. S.A.S.
sede : LUISAGO (CO)
c.f. : 01679060135
quota : 1/1 relativamente all'unita' neg. 1
diritto : (01) PROPRIETA'
valore : 1.500.000.000

--- SOGGETTI CONTRO ---

1.1 - SALVADE' S.P.A.
sede : GRANDATE (CO)
c.f. : 00815060132
quota : 1/1 relativamente all'unita' neg. 1
diritto : (01) PROPRIETA'

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME		NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
CODICE FISCALE		REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE		

A FAVORE

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
			"RISTRUTTURAZIONI INDUSTRIALI di G.Tettamanti & C. s.a.s."					LUISAGO	CO
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
		01679060135		1 / 1	PROPRIETA'	01		1.500.000,000	1
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	

CONTRO

1	1	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
			"SALVADE' S.p.A."					GRANDATE	CO
		CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
		00815060132		1 / 1	PROPRIETA'	01		.000	1
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	
				/				.000	



Repertorio n.105164

Atto n. 17361



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantadue, il giorno ventotto del mese di febbraio.

28 febbraio 1992

In Cantù, nel mio studio al Corso Unità d'Italia n.14.

Innanzi a me dr.Giuseppe Manfredi, notaio in Cantù, iscritto al ruolo dei Distretti notarili riuniti di Como e Lecco, senza assistenza dei testimoni ai quali i comparenti di comune accordo tra loro e col mio consenso rinunziano, sono presenti:

da una parte il signor:

-SALVADE' Luigi, nato a Lurate Caccivio il 16 (sedici) settembre 1940 (millenovecentoquaranta) e domiciliato per la carica in Grandate, via Mantero n.3, imprenditore, il quale interviene al presente atto esclusivamente nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione della "SALVADE' S.p.A." (codice fiscale 00815060132), con sede in Grandate, via Mantero n.3, capitale sociale di Lire 1.000.000.000 interamente versato, iscritta presso il Tribunale di Como al n.12048, a quanto infra autorizzato dall'assemblea dei soci con deliberazione del 10 febbraio 1992, il cui verbale per estratto dai libri sociali, da me notaio autenticato in data odierna, si allega al presente atto sotto la lettera "A",
e dall'altra il signor:

-TETTAMANTI geom.Giuseppe, nato a Villaguardia il 14 (quattordici) gennaio 1935 (mille novecentotrentacinque) e domiciliato per la carica in Luisago, via Michelangelo n.2, imprenditore, il quale interviene al presente atto esclusivamente nella sua qualità di unico socio accomandatario ed amministratore della "RISTRUTTURAZIONI INDUSTRIALI di G.Tettamanti & C. s.a.s." (codice fiscale 01679060135), con sede in Luisago, via Michelangelo n.2, iscritta al n.21166 presso il Tribunale di Como, a quanto infra facoltizzato dai vigenti patti sociali.

Emir
John de

Detti comparenti, della cui identità personale e qualità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale si conviene e si stipula quanto segue.

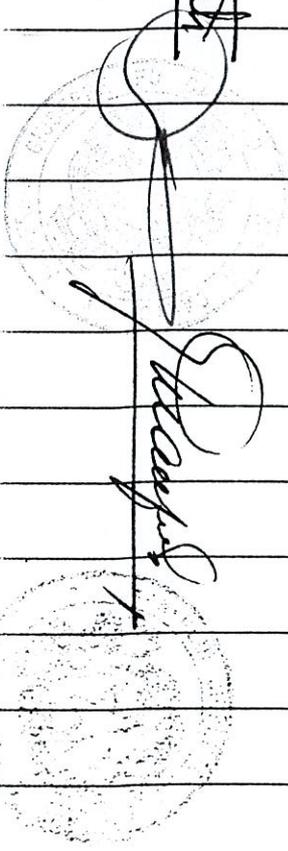
G. Tettamanti

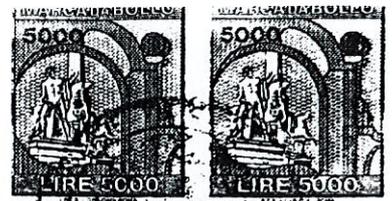
La "SALVADE' S.p.A.", a mezzo del suo rappresentante, vende alla "RISTRUTTURAZIONI INDUSTRIALI di G.Tettamanti & C. s.a.s.", la quale a mezzo del suo rappresentante accetta ed acquista, il seguente immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli annessi e connessi, diritti, azioni, ragioni, accessi, accessioni, dipendenze e servitù attive e passive, nulla escluso o riservato, come goduto e posseduto fino ad oggi e come pervenuto, e

_____ nominativamente _____

l'appezzamento di terreno edificabile in Comune di Luisago distinto nel Catasto Terreni di detto Comune con i mappali: _____

293/C sem.arb.III Ha 0.26.40 L. 18.480 L. 18.480



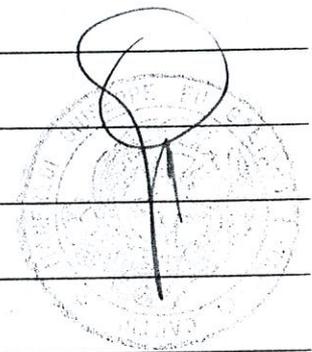


294	seminat.III	Ha 2.11.50	L.148.050	L.148.050 ✓
296	bosco c.I	Ha 0.18.20	L. 7.280	L. 910
393	bosco c.II	Ha 0.11.60	L. 3.480	L. 580 ✓
	sommano	Ha 2.67.70	L.177.290	L.168.020

(si ripete: mappali duecentonovantatre subalterno lettera C, duecentonovantaquattro, duecentonovantasei et trecentonovantatre della superficie complessiva di ettari due, are sessantasette e centiare settanta, con reddito dominicale di lire centosettantasettemiladuecentonovanta ed agrario di lire centosessantottomilaventi).

Coerenze in unico corpo con riferimento alla vigente mappa catastale: a nord-est il mappale 293/B, a sud-est dapprima, per piccola tratta, la strada comunale detta "La Guanzasca" con al di là il mappale 290 indi la predetta strada comunale costituente il confine territoriale con il Comune di Fino Mornasco poi, con salto rientrante, i mappali 295/A et 295/C quindi, con ulteriore salto rientrante il mappale 298 ed infine, ancora con salto rientrante, il mappale 297, sud-ovest il confine territoriale con il Comune di Cassina Rizzardi ed a nord-ovest, con intermedio salto rientrante, la strada consorziale detta "ai Boschi", con accesso dalle strade sopra citate.

La compravendita è fatta ed accettata a corpo e per il prezzo di Lire 1.500.000.000 (unmiliardocinquecentomilioni), di cui Lire 500.000.000 (cinquecentomilioni) dichiara il signor Sal-



vadè Luigi averle già ricevute dalla società acquirente e, pertanto, nella qualità innanzi indicata, ne rilascia quietanza, mentre la residua somma di Lire 1.000.000.000 (unmiliardo) sarà pagata dalla società acquirente alla società venditrice entro il 15 (quindici) settembre 1992 (millenovecentonovantadue).

Il signor Salvadè Luigi rinuncia espressamente ad ogni ipoteca legale, comunque dipendente dal presente atto, esonerando da ogni responsabilità il Conservatore dei Registri Immobiliari competente.

Il possesso è dato ed accettato oggi stesso con il presente atto e da oggi rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico della società acquirente.

Il signor Salvadè Luigi dichiara che l'immobile in oggetto è di piena ed esclusiva proprietà della società venditrice, alla stessa pervenuto per acquisti fattine con atto a rogito dr.Salvatore Pascali, notaio in Como, del 27 ottobre 1988 Rep.115629/5955, registrato a Como il 15 novembre 1988 al n.2650 ed ivi trascritto il 28 ottobre 1988 al n.20232/13813 (mappali 294, 296 et 393), e con atto a rogito dr.Luigi Roncoroni, notaio in Desio, del 19 febbraio 1990 Rep.36309/4405, registrato a Desio il 6 marzo 1990 al n.388 e trascritto a Como il 7 marzo 1990 al n.4592/3278 (mappale 293/C), ne garantisce, inoltre, la libera disponibilità nonchè la libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri reali in

genere, obbligandosi ai sensi di legge per tutti i casi di
evizione o molestia. _____

Ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, il signor Salvadè Luigi mi consegna la dichiarazione da inoltrare al competente Ufficio del Registro. _____

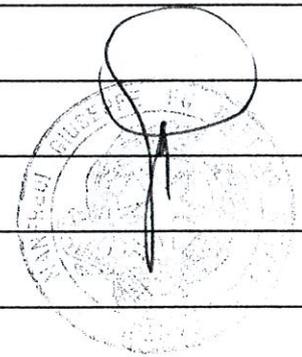
Le spese, imposte e tasse del presente atto e quelle da esso dipendenti sono a carico della società acquirente, salvo le imposte che per legge sono a carico della società venditrice.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n.47 il signor Salvadè Luigi mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Luisago l'11 febbraio 1992, certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "B", precisando che non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici successivamente al rilascio dello stesso. _____

Dichiarano i componenti che la compravendita di cui al presente atto è soggetta all'imposta sul valore aggiunto. _____

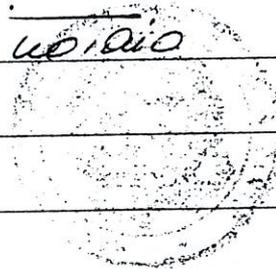
Dichiarano i componenti di aver già preso conoscenza degli allegati dispensandomi dalla lettura degli stessi. _____

Richiesto io notaio ricevo il presente atto scritto a mia cura da persona di mia fiducia a macchina con nastro indelebile e da me letto ai componenti i quali, a mia espressa richiesta, dichiarano essere il tutto conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono nei modi di legge. _____



L'atto è scritto in due fogli per pagine cinque intere e linee due della sesta.

Impi presto
Quettellamant
Impi presto



VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA Reg. N. 105164/17361

Oggi, 10 febbraio 1992, alle ore 15.00, presso la sede sociale in Grandate (Co) Via Montero n. 3, si è riunita in forma tutelatoria l'Assemblea dei Soci per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

autorizzazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione per la vendita di beni immobili, ai sensi dell'ART. 25 dello statuto sociale

Sono presenti: il Presidente Sig. Solvadi LUIGI, tutti i membri del Consiglio di Amministrazione, tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale nonché tutti i componenti del Collegio Sindacale.

Assume la Presidenza il Sig. Solvadi Luigi il quale constatata la regolare costituzione dell'Assemblea in forma tutelatoria, date le presenze di cui sopra, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da segretario il Sig. De Nardi Mauro.

Prende la parola il Presidente che illustra ai presenti l'opportunità di vendere il terreno sito nel comune di Luissago contraddistinto dai mappali 293/c, 294, 296 e 393 al prezzo di L. 1.500.000.000 (unmiliardocinquecentomilioni)

Il Presidente espone ampiamente le ragioni che rendono opportuna la vendita

Segue esauriente discussione, al cui termine l'Assemblea all'unanimità

DELIBERA

di autorizzare il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Luigi Solvadi, a vendere il terreno sito nel comune di Luissago, contraddistinto al Cat. Ter. dai numeri 293/c, 294, 296 e 393 ad un prezzo non inferiore a L. 1.500.000.000 (lire unmiliardocinquecentomilioni) PIÙ I.V.A.

COMUNE DI LUISAGO

PROVINCIA DI COMO
UFFICIO TECNICO



Allegato B all'atto

N. 266 R.C. Dr. Giuseppe Manfredi

notaio in Cantù (CP) SINDACO

Reg. N. 105164/17361

Vista la domanda inoltrata in data 11.02.92 dal Sig. Salvade' S.p.A. tesa ad ottenere certificazione relativa alla destinazione urbanistica dei mappali n. 293/c-294-296-393=====

Visto l'Art. 18, 3^a comma e segg., della Legge n.47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il vigente P.R.U.G. approvato dalla G.R. con Deliberazione n. 4/54427 del 2 maggio 1990;

Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

Il terreno di cui ai mappali sopra evidenziati e' individuato nella tavola di azionamento del P.R.U.G. vigente nel seguente modo:

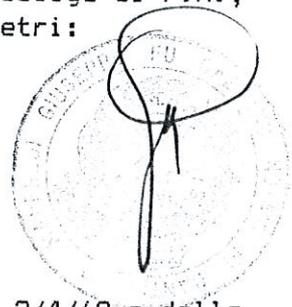
Mappale 293/c: Parte in zona D1 produttiva industriale ed artigianale con obbligo di P.A. e parte in zona Sd per standard produttivi.

L'edificabilita' nella zona D1 e' consentita nel rispetto dei seguenti parametri

- Ie <= 3.00 mc/mq
- Rc <= 40%
- H max <= 10.00 m
- Dc (da confini) >= 6.00 m
- Df (da fabbricati) >= 12.00 m
- Dcs (da ciglio strada) >= 8.00 m (nel rispetto del D.I. 2/4/68 e delle prescrizioni del PRUG)

Mappale 294: Parte in zona D1 produttiva industriale ed artigianale con obbligo di P.A., parte in zona Sd per standard produttivi, parte individuata quale strada di piano e parte in zona C1 residenziale semintensiva con obbligo di P.A., dove l'edificazione e' consentita nel rispetto dei seguenti parametri:

- Ie <= 1.00 mc/mq
- Rc <= 40%
- H max <= 9.00 m
- N. piani <= 3
- Dc (da confini) >= 5.00 m
- Df (da fabbricati) >= 10.00 m
- Dcs (da ciglio strada) >= 5.00 m (nel rispetto del D.I. 2/4/68 e delle prescrizioni del PRUG)



Mappali 393-296: In zona standard residenziali con destinazione particolare a parcheggio e spazi pubblici attrezzati.

COMUNE DI LUISAGO

PROVINCIA DI COMO
UFFICIO TECNICO

In dipendenza della variante adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 18 novembre 1991, esecutiva ai sensi di Legge, i predetti mappali risultano essere individuati nel seguente modo:

Mappale 293/c: Parte in zona C1 edilizia convenzionata con obbligo di P.A. e parte in zona Sr per standard residenziali con destinazione particolare a parcheggio e spazi pubblici attrezzati. L'edificazione e' consentita nel rispetto dei seguenti parametri:

- Ie = 1.00 mc/mq
- Rc = 40%
- H max = 9.00 m
- N piani = 3
- Dc (da confini) = 5.00 m
- Df (da fabbricati) = 10.00 m
- Dcs (da ciglio strada) = 5.00 m (nel rispetto del D.M. 2/4/68 e delle prescrizioni del PRUG)

Mappale 294: Parte in zona C1 edilizia convenzionata, parte in zona Sr per standard residenziali e parte individuato quale strada di piano.

Mappali 296-393: In zona Sr per standard residenziali con destinazione particolare a parcheggio e spazi pubblici attrezzati.

=====

Rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti.

Luisago, 11/02/92



IL SINDACO
(Rag. Edoardo Cairoli)



Registrato a Cantù il 16 marzo 1992 al n.336 Serie 1/V - E-
satta Lire 14.323.000 di cui per trascrizione Lire 100.000 e
per I.N.V.I.M. Lire 14.020.000

Il Direttore f.to Piacente dott.Giuseppe.

Copia autentica, conforme all'originale esistente nei miei
atti in più fogli, che si rilascia per gli usi di legge.

Cantù, addì 1 (uno) giugno 1992 (millenovecentonovantadue).

Giuseppe Piacente

