

Repertorio 68602

Rogito 14127-----

-----COMPRAVENDITA DI IMMOBILE SITO IN FERRARA-----

-----FATTA DALLA "PATRIMONIO DELLO STATO S.P.A."-----

-----ALLA-----

---"FERRARA T.U.A. - TRAFFICO URBANO AUTOPARKING - S.P.A."---

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaquattro il giorno ventotto del mese di luglio in Roma, nel mio studio.-----

Innanzi di me Dott. PAOLO CASTELLINI Notaio in Roma con studio in Via Tomacelli n. 132, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.---

Sono presenti:-----

per la parte venditrice:-----

- "PATRIMONIO DELLO STATO S.P.A.", Società con socio unico, con sede in Roma, Via del Quirinale n. 30, capitale sociale Euro 1.000.000,00 interamente versato, numero di iscrizione nel---Registro---delle---Imprese di Roma e codice fiscale 07258901003 (di seguito indicata più brevemente anche come "Patrimonio" e/o "società venditrice"), rappresentata dall'Avv. SIMONA INGAGLIO, nata a Roma il 15 marzo 1972, domiciliata per ragioni di ufficio in Roma, Via del Quirinale n. 30, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale della predetta società in for-

On. € 300
Scr. " 40,00
Bollo " 70,00
Registrato all'Agenzia
della Entrate Ufficio di
ROMA I
il 29/7/2004
N. 17396
AT
di cui €
per l'IMM.
Trasc. a Ferrara
il 06/08/2004
R.G. 17523
R.P. 10622



non presenta requisiti di interesse storico-artistico;-----

4) che la Patrimonio - a seguito dell'espletamento della procedura d'asta, come risulta dai verbali a mio rogito in data 17 giugno 2004 Rep. 68443/14015, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Roma 1 il 21 giugno 2004, in data 21 giugno 2004 Rep. 68445/14017, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Roma 1 il 23 giugno 2004 e in data 23 giugno 2004 Rep. 68454/14023, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Roma 1 il 24 giugno 2004 - ha dichiarato l'aggiudicazione in via definitiva dell'immobile indicato al punto 1 che precede alla "FERRARA T.U.A. - TRAFFICO URBANO AUTOPARKING - S.P.A." per il prezzo di Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero);-----

5) che peraltro, così come precisato nei documenti di gara, il trasferimento di proprietà a favore dell'aggiudicatario avviene al momento dell'atto notarile di compravendita;-----

6) che le parti intendono pertanto addivenire alla stipula di detto atto;-----

-----tutto ciò premesso-----

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti convengono e stipulano quanto segue:-----

-----ARTICOLO 1-----

La "PATRIMONIO DELLO STATO S.P.A.", come sopra rappresentata, vende alla "FERRARA T.U.A. - TRAFFICO URBANO AUTOPARKING - S.P.A." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista il

seguinte immobile sito in Comune di Ferrara, Piazzetta S. Guglielmo, che si raggiunge attraverso Via S. Guglielmo, che a sua volta si diparte da Via Palestro, e precisamente:-----

- area scoperta denominata "Parcheggio S. Guglielmo" (anche denominata "Area ex Caserma Via Palestro"), della superficie di mq. 2980 catastali; confinante con Piazzetta San Guglielmo, p.lle 775, 774, 773, 772, 403 del foglio 382, salvo altri.----

Il predetto immobile risulta censito al Catasto dei Fabbri-
cati del Comune di Ferrara, ancora in ditta "Demanio dello
Stato" per non essere stata ancora eseguita la voltura cata-
stale in dipendenza del trasferimento citato in premessa, come
segue:-----

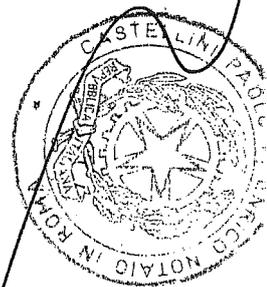
- foglio 382, p.lla 771, z.c. 1, area urbana, Via San Gugliel-
mo, piano T, senza rendita.-----

Si precisa che l'area è altresì censita al Catasto Terreni
del predetto Comune al foglio 382 p.lla 771.-----

Per una migliore identificazione di quanto sopra si allega
al presente atto sotto la lettera "B" un tipo planimetrico in
cui quanto in oggetto risulta graficamente rappresentato.-----

-----ARTICOLO 2-----

Nella compravendita, fatta a corpo e non a misura e con
espressa rinuncia a qualunque eccezione o pretesa da ambedue
le parti qualora in sede di misurazione si riscontrassero dif-
ferenze di superficie in eccesso o in difetto, anche se supe-
riori alle tolleranze di legge, si comprendono tutti gli an-



nessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive se e in quanto esistenti dell'immobile predetto, che viene venduto e rispettivamente acquistato nello stato di fatto, locativo e/o occupazionale, e nella condizione giuridica in cui si trova, ben noto alla società acquirente che dichiara di accettare, assumendosene tutti gli eventuali rischi e costi, nulla escluso od eccettuato, così come dalla società venditrice si possedeva e godeva o da essa si aveva diritto di possedere e godere.-----

La società acquirente dichiara di aver visitato l'immobile in oggetto, di averlo riscontrato di proprio gradimento e di non avere eccezioni da sollevare in merito.-----

Riguardo alla provenienza la Società venditrice dichiara di essere proprietaria di quanto in oggetto in virtù del trasferimento a suo favore indicato nelle premesse del presente atto, venendo espressamente esonerata dalla consegna sia della documentazione di cui al terzo comma dell'art. 1477 C.C. e sia della documentazione urbanistica ed edilizia.-----

-----ARTICOLO 3-----

Le parti dichiarano che la presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero), così come determinato all'esito della procedura di gara di cui in premessa, prezzo che le parti dichiarano regolato in data odierna e pertanto la società venditrice rilascia alla società acquirente ampia

quietanza.-----

-----ARTICOLO 4-----

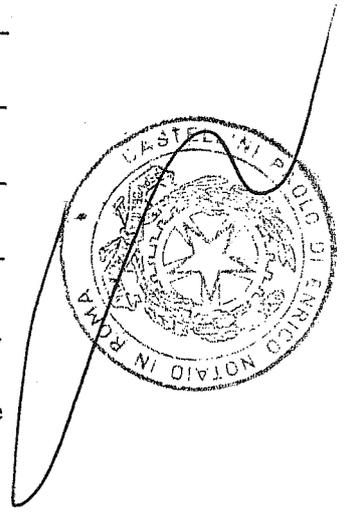
Garantisce la società venditrice la buona e piena proprietà di quanto venduto e l'inesistenza di vizi occulti pretese di terzi, esclusa ogni altra garanzia.-----

-----ARTICOLO 5-----

L'Avv. Simona Ingaglio, nella sua qualità di rappresentante della Società venditrice, con riferimento a quanto disposto dalla normativa urbanistica vigente, dichiara che l'area di cui al presente atto è oggetto della destinazione urbanistica e delle prescrizioni urbanistiche quali risultano dal certificato rilasciato dal Comune di Ferrara in data 27 luglio 2004 che si allega al presente atto sotto la lettera "C" e che la stessa dichiara essere tuttora valido nelle sue indicazioni non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

L'Avv. Simona Ingaglio, nella predetta sua qualità, dichiara altresì, ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n. 353, che l'immobile in oggetto non è stato percorso dal fuoco e pertanto non è soggetto ai vincoli di cui alla predetta Legge.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza e comunque di accettare l'attuale situazione urbanistica ed edilizia dell'immobile oggetto del presente atto, assumendosi tutti gli eventuali oneri, rischi e costi a qualunque titolo dovuti.-----



-----ARTICOLO 6-----

Gli effetti attivi e passivi del presente atto sono a partire da oggi.-----

Il possesso viene dato da oggi.-----

La società acquirente dichiara di essere a piena conoscenza dello stato di occupazione dell'immobile e di accettarlo senza alcuna eccezione in merito.-----

-----ARTICOLO 7-----

La Società venditrice rinuncia all'ipoteca legale che potesse comunque competerle all'atto della trascrizione del presente istromento esonerando il competente Direttore Reggente dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.-----

-----ARTICOLO 8-----

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della società acquirente.-----

Le parti dichiarano che la presente compravendita, essendo effettuata in esercizio di impresa ed avendo per oggetto immobile non destinato ad abitazione, è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto I.V.A. di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni e pertanto richiedono la registrazione del presente atto con la misura fissa delle imposte di registro, ipotecarie e catastali.-----

-----ARTICOLO 9-----

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano a

forma di legge ed eleggono domicilio confermando quello da ciascuna di esse dichiarato in comparsa.-----

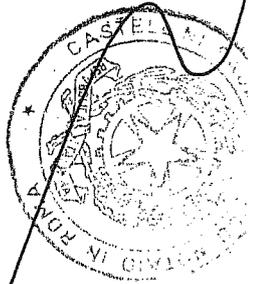
Le parti mi esonerano dal dare lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.-----

E richiesto io Notaio ho compilato e ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura a Signor Componenti quali da me interpellati lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo firmano con me Notaio nei tre fogli bollati di cui consta, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio in otto pagine intere ed in linee diciotto della presente.-----

F.to SIMONA INGAGLIO-----

" STEFANO CAVALLINI-----

" PAOLO CASTELINI - Notaio-----



Allegato A''

Pag. 14127

68602

110

Sede Legale VIALE MANINI, 15 FERRARA FE

Iscritta al Registro Imprese di FERRARA - C.F. e n. iscrizione 01360840381

Iscritta al R.E.A. di FERRARA al n. 149913

Capitale Sociale 260.000,00 interamente versato

P.IVA n. 01360840381

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

del giorno 21/07/04

L'anno 2004, il giorno 21 del mese di Luglio, alle ore 16,00, previa convocazione urgente, si è riunito presso la sede di FERRARA (FE), VIALE MANINI, 15, il Consiglio di Amministrazione della società FERRARA T.U.A. - TRAFFICO URBANO AUTOPARKING SPA, per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) deliberare in merito all'acquisto dell'area di S.Guglielmo e stipulazione mutuo
- 2) Varie ed eventuali.

Assume la presidenza il Dott.Stefano Cavallini, che avendo constatato la presenza dei consiglieri in carica nelle persone di:

- Sig.Sergio Foschi;
- Sig.ra Micaela Felloni;
- Dott.Maurizio Chiarini;
- Dott.Lorenzo Rivelli;
- Dott.Maurizio Gregori;
- Sig.Ettore Tieghi

dei sindaci effettivi nelle persone di:

- Dott.Riccardo Carrà (Presidente)
- Dott.Angelo Adamini
- Dott.Paolo Rollo

dichiara validamente costituita l'Assemblea ed invita ad assumere le funzioni di Segretario la Sig.ra Loredana Cannata, la quale accetta.

Assiste il Direttore Rossano Bellini.

Aprondo il primo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente informa i Consiglieri che sono in corso di perfezionamento le formalità relative all'acquisizione dell'immobile sito in Comune di Ferrara, Piazzetta S. Guglielmo che si raggiunge da via S. Guglielmo che a sua volta si diparte da Via Palestro e precisamente: Area scoperta denominata " Parcheggio S. Guglielmo" (anche denominata " area ex Caserma via Palestro"), sulla superficie di mq.2980 catastali; Censito al Catasto dei Fabbricati al foglio 382, particella 771, per il prezzo non superiore ad €1.800.000,00.

68602/11



Come in precedenza annunciato si rende necessaria l'accensione di mutuo ipotecario per la somma non inferiore ad € 1.200.000,00.

Il Presidente conferma al Consiglio che le migliori condizioni proposte per detto mutuo sono offerte dalla Banca Popolare di Milano.

Il Consiglio dopo breve ma esauriente discussione all'unanimità

DELIBERA

di procedere all'acquisto dell'immobile predetto al prezzo sopra indicato e quindi di dare mandato al Presidente, con facoltà di farsi sostituire da altri speciali mandatari, di realizzare l'operazione di acquisto intervenendo all'atto di compravendita;

DELIBERA

altresì di contrarre, per finanziare l'operazione di acquisto predetta, un mutuo ipotecario per l'importo non inferiore a € 1.200.000,00 con la Banca Popolare di Milano concedendo a garanzia del mutuo ipoteca per l'importo richiesto dalla Banca a favore della Banca medesima sull'immobile sopra indicato, dando mandato al Presidente, con facoltà di farsi sostituire da altri speciali mandatari, di realizzare l'operazione intervenendo all'atto di mutuo con ogni più ampio potere.

Il Consiglio pertanto

CONFERISCE AL PRESIDENTE

ampio mandato alla realizzazione dell'acquisto dell'immobile sopra specificato e per la definizione del mutuo relativo, fissando condizioni e modalità, con facoltà di meglio identificare l'immobile con ogni dato di catasto e di confine, determinare le modalità di pagamento del prezzo, farsi rilasciare quietanze, farsi concedere immissione nel possesso, apporre negli atti di compravendita e di mutuo tutti i patti, le clausole e le condizioni che riterrà del caso, stipulare e sottoscrivere gli atti stessi, assumere impegni e concedere ipoteca ed ogni altra idonea garanzia; esonerare da responsabilità i competenti Conservatore, Direttore dell'Ufficio del Territorio, fare dichiarazione di carattere fiscale, negoziare, ove ritenuto opportuno, ulteriori patti e condizioni e fare infine tutto quanto necessario ed opportuno, anche se qui non previsto, intendendosi delegati i più ampi poteri in ordine all'esecuzione del mandato conferito.

Il tutto con promessa di rato e valido, senza bisogno di ulteriore ratifica e con rinuncia a qualsiasi eccezione proposta o proponenda, compresa quella di eccesso o difetto di potere.

Avendo esaurito gli argomenti posti all'ordine del giorno, e più nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 18,00 previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente

(Dott. Stefano Cavallini)

Il Segretario

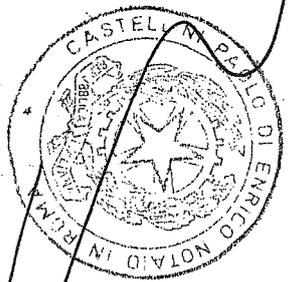
(Loredana Cannata)

68602/13



Carbucchi

A circular notary seal from the Republic of San Marino. The outer ring contains the text "REPUBBLICA DI SAN MARINO" at the top and "NOTAIO" at the bottom. The center features a coat of arms with a star and a cross. A handwritten signature, "Carbucchi", is written over the seal.



A circular notary seal from the Republic of San Marino, identical to the one on the left. It features the text "REPUBBLICA DI SAN MARINO" and "NOTAIO" around a central coat of arms. A large, loopy handwritten signature is written over the seal.

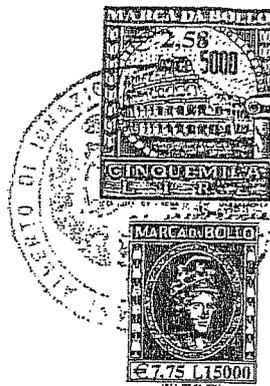
68602 /14

Repertorio n. 33274

CERTIFICO io sottoscritto dr. Alberto Magnani, Notaio con
residenza in Ferrara, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile
di detta città, che questo estratto, composto da due fogli è
conforme a quanto riportato alle corrispondenti pagine n. 133
e 134 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della
Società "FERRARA T.U.A. S.P.A." con sede in Ferrara, viale
Manini n. 15, numero di iscrizione al Registro Imprese di
Ferrara e cod. fisc.: 01360840381,
quale Libro, regolarmente tenuto ai sensi di legge risulta
essere stato debitamente vidimato dalla Camera di Commercio di
Ferrara - Ufficio del Registro delle Imprese in data 30
novembre 1999, prima di essere posto in uso.

Ferrara, ventitre luglio duemilaquattro -

Alberto Magnani



Per Visura

Allegato B

Reg. 14/127

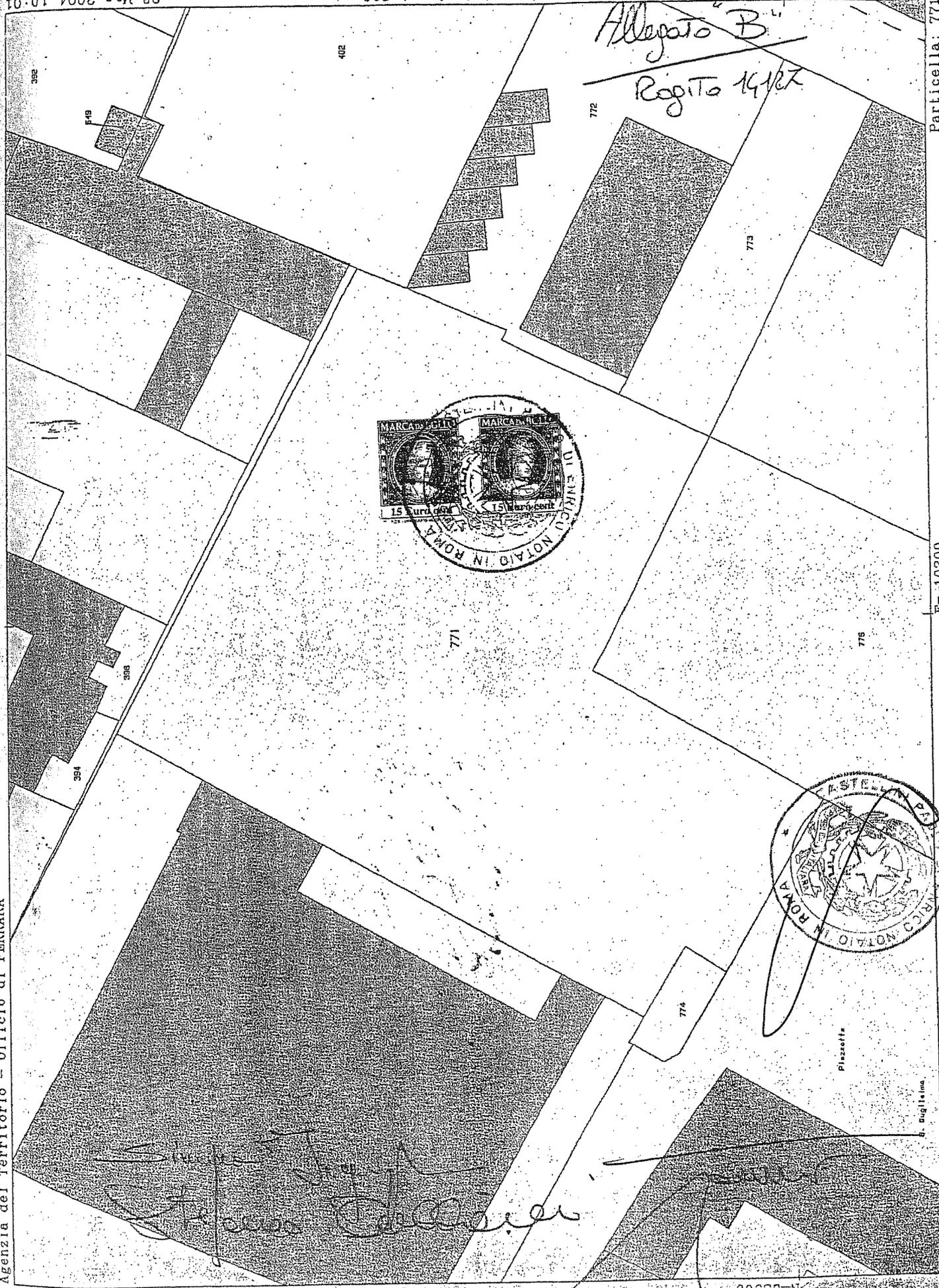
Particella: 771

E-10200



Handwritten signature: Gian Carlo...

1-33900



Allegato "C"

68602/16

Regito 1412Z

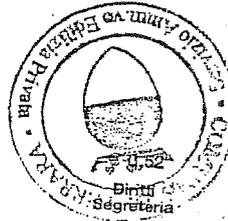
COMUNE DI FERRARA



Città Patrimonio dell'Umanità



Settore del Territorio e Sviluppo Economico
Servizio Pianificazione
Ufficio Mappa
rg



P.G. 65922/2004

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 23-07-2004 da FERRARA T.U.A. tesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, secondo e terzo comma del D.P.R. 06-06-2001 n° 380;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- che l'area individuata nell'allegata planimetria mediante lettura dei numeri di mappale, dichiarata distinta nel catasto terreni al foglio 382 mappale 771 è classificata dal vigente P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n° 1309 del 11-04-1995: "sottozona A1/1R" (ambiti urbani costituiti dal tessuto insediativo storico nel centro storico di Ferrara, di origine rinascimentale), inclusa nella scheda progetto n. 3b/7 e P.U. n° 8 con categorie di intervento parte "ripristino tipologico", parte "aree scoperte da restaurare" e parte "parcheggio interrato per i residenti"; nella tavola 3\4 (piano dei servizi) l'immobile è classificato parte "teatri, musei, centri culturali, sale espositive" e parte "parcheggio interrato per residenti";
- che l'utilizzazione dell'area dovrà avvenire secondo la disciplina prevista dall'articolo 28.1 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., nonché dalle prescrizioni di carattere generale previste nelle stesse norme con l'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti in materia;



68602/17

P.G. 65922/2004

- che le norme tecniche di attuazione del P.R.G. sono depositate presso il Servizio Pianificazione.

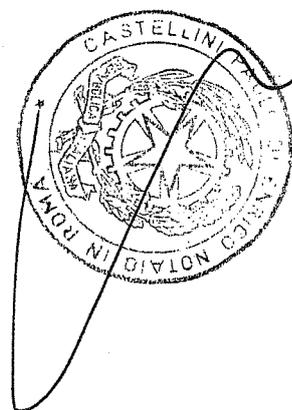
Ferrara, 27-07-2004



il dirigente
ing. Antonio Barillari



Allegato n° 1 elaborato planimetrico.



131/10/2004/161

ALLEGATO AL CERTIFICATO
DI PROT. N° 65922/04
IN DATA 27 LUG. 2004

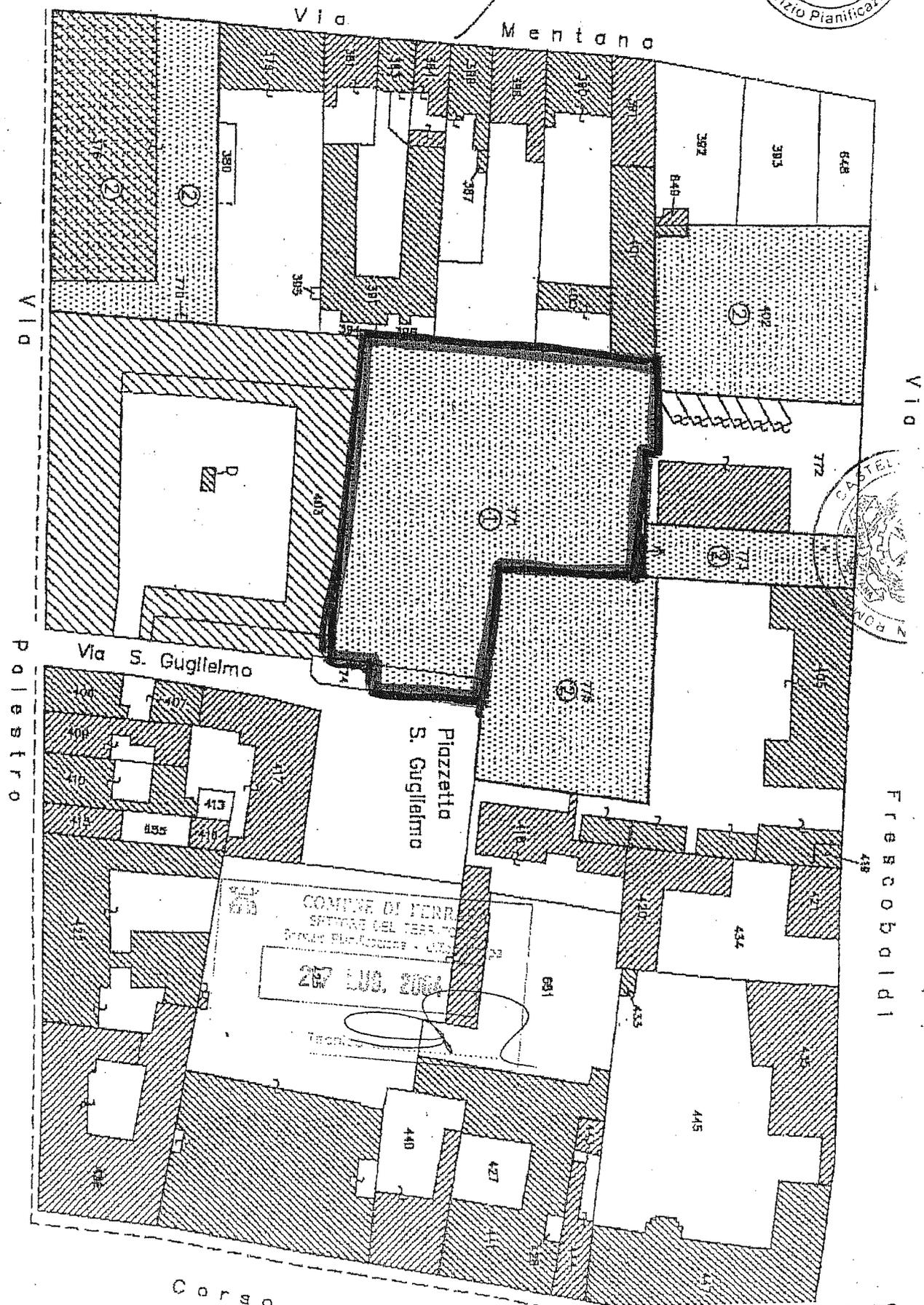
Servizio Pianificazione
Il Dirigente
Ing. Antonio Barillari



98602

NDA

DI PROPRIETA' DEL DEMANIO
STATO



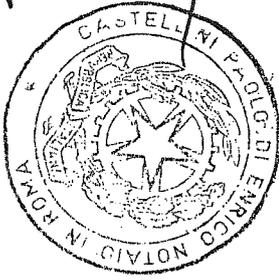
FRESCOBOLDI

Copia conforme all'originale, munito delle firme dalla legge prescritte, col quale collazionata concorda.

IN CARTA LIBERA PER GLI USI CONSENTITI

La presente copia consta di diciannove pagine di cui due planimetrie.

Roma, *ventinove* luglio — duemilaquattro.

[Handwritten signature]




- Scalo 1:1000

VIA

F. R. S. S. I. I. I. I. I.



AGENZIA DEL TERRITORIO

 UFFICIO PROVINCIALE DI **FERRARA**
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCOSCRIZIONE DI
 SEZIONE STACCATI DI

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 06 08 2004	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 157	N. DI REGISTRO GENERALE 17523	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 10622
---	---	---	--

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG MM AA 28 07 2004	NUMERO DEL REPERTORIO	68602/14127
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) CASTELLINI PAOLO	
	SEDE ROMA	PROVINCIA RM	Codice Fiscale CSTPLA51B01H501M

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA	CODICE 112	
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/>	DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA	
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
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

FORMALITA' 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 checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA E.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *cinquantuno e sessantaquattro centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.9/2000 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO E.	CUMULATIVO	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA E.	51,64	IL CONSERVATORE DIRETTORE Dott. GENNARO CHIANO (DELEGATO (DELEGATO BELLAPELLI))
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	51,64	TIMBRO A CALENDARIO

