



NOTAIO

Alessandro Panzera

Via Garibaldi n. 7, 40124 Bologna - Tel. 051-0086239

Via Don Francesco Pasti n. 36, 40050 Argelato - Tel. 051-864235, Fax 051-6648286

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Repertorio **2637**

Raccolta **1490**

Compravendita di compendio strumentale ad uso stazione carburanti

REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemiladiciotto, il giorno ventinove del mese di novembre, in Bologna, alla Via Garibaldi n. 7.

29 novembre 2018

Innanzi a me, Dottor **Alessandro Panzera**, notaio in Argelato iscritto nel Ruolo del Collegio notarile del Distretto di Bologna, con l'assistenza delle testimoni, note e idonee, come mi confermano, signore:

- , nata a () , residente

nata a

, residente a

sono presenti:

per la Parte venditrice

- nata a il , residente a Borgo a (LU), Via n. Codice Fiscale I la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale, ma di essere proprietaria esclusiva dei diritti sugli immobili in oggetto ai sensi dell'art. 179, lettera b), del Codice Civile, in quanto pervenuti in forza dei titoli di cui in prosieguo;

- , nata a il residente a (LU), Località , Codice Fiscale

la quale dichiara di essere libera da vincoli matrimoniali;

per la Società acquirente

- "I .", con sede legale in Capitale sociale Euro 4.005.358.876,00 interamente sottoscritto e versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma Partita IVA , R.E.A. n. ai fini del presente contratto elettivamente domiciliata presso i propri uffici in (), Via , la quale interviene in persona del procuratore:

- nato a il : domiciliato per l'incarico in (), Via avente i poteri di firma del presente contratto attribuiti in forza di procura conferita con atto ricevuto dal notaio Giancarlo Castorina di Roma in data 27 luglio 2018, rep. 84586/14875, la quale si allega al presente atto, in copia conforme, sotto la lettera "A".

I costituiti, della cui personale identità io notaio sono certo, nelle rispettive qualità e per quanto di spettanza, premettono quanto segue:

PREMESSA

A) le costituite e ono proprietarie, per le ragioni in prosieguo specificate e complessivamente per l'intero, di un compendio immobiliare sito in Comune di Borgo a Mozzano (LU), località Spiagge, con accesso dalla Via Provinciale Lodovica (catastalmente alla Via I Maggio), compendio costituito da un'area destinata a stazione di servizio attrezzata per la distribuzione di carburanti e attività accessorie, tale comprendente un fabbricato strumentale sviluppato al piano terra, con accessori all'interrato, stazione sulla quale insistono impianti tecnologici (comprendenti pompe di distribuzione e relative pensiline) realizzati ed installati, a suo tempo, dalla

Società _____ (con sede a Roma, Codice Fiscale _____), oggi _____,

_____ a, come sopra costituita (con sede a Roma, Codice Fiscale _____) nell'ambito di un rapporto di locazione instaurato dai danti causa delle odierne venditrici;

- B)** in forza di scrittura privata autenticata dal notaio Vincenzo de Luca di Borgo a Mozzano in data 22 novembre 2000, rep. 11483, registrata a Lucca il 7 dicembre 2000 al n. 1825, trascritta a Lucca il 15 dicembre 2000 al n. 12657 del Registro Particolare, tra l'allora Società _____ e gli allora proprietari, nonché danti causa delle odierne venditrici, _____ e _____ (come in prosieguo generalizzati), fu sottoscritto un contratto di locazione avente ad oggetto la maggior parte del compendio in esame, della durata di anni 18 (diciotto), con scadenza al 21 novembre 2018, come da disdetta ritualmente comunicata;
- C)** l'impiantistica petrolifera, le pensiline, le insegne e tutte le attrezzature correlate furono originariamente oggetto di installazione e realizzazione a cura e spese della Società _____, come previsto e regolamentato nel contratto di locazione sopra citato, elementi che sono stati successivamente oggetto di aggiornamento tecnologico, manutenzione e parziale sostituzione da parte della costituita Società _____ la quale è subentrata in tutti i rapporti attivi e passivi della prima per averla incorporata in forza dell'atto di fusione ricevuto dal notaio Paolo Castellini di Roma in data 20 dicembre 2002, rep. 66121/13044, registrato a Roma 1 il 24 dicembre 2002 al n. 1/18686;
- D)** la Parte venditrice, in ossequio alle pattuizioni del contratto di locazione sopra citato, avendo maturato l'intenzione di vendere il compendio in esame, con lettera del 7 dicembre 2017 ha comunicato alla Società _____ correlativa offerta in prelazione, a seguito della quale la Società acquirente ha confermato la propria volontà di procedere all'acquisto degli immobili in prosieguo meglio descritti e individuati;
- E)** con atto da me Notaio ricevuto in data _____ 2018, rep. 2.491/1.402, registrato a Bologna 1 il 3 agosto 2018 al n. 15648, trascritto a Lucca il 6 agosto 2018 al n. 8881 del Registro Particolare, le Parti hanno sottoscritto un preliminare di vendita avente ad oggetto il compendio immobiliare in esame, il tutto anche in correlazione:
- 1) alle tempistiche tecniche necessarie affinché, all'esito di frazionamenti catastali, fossero ricomprese nel compendio in esame piccole porzioni di aree scoperte, prive di sovrastanti fabbricati:
 - sulla cui superficie e nel cui sottosuolo si trovavano (e si trovano) alcuni impianti tecnologici installati a suo tempo dalla Società _____ (necessari al funzionamento dell'impianto di distribuzione carburanti);
 - necessarie affinché fosse (e sia) garantito l'accesso ed il recesso carrabile indisturbato anche a favore della Società acquirente, dalla e alla pubblica via, anche dal punto di vista delle voltare delle vigenti concessioni amministrative correlate e/o del rilascio di nuove concessioni in capo alla Società medesima da parte della competente Autorità;
 - 2) alla finalità di regolamentare in maniera più precisa i reciproci obblighi e adempimenti;
- F)** in sede di registrazione del preliminare è stato contestualmente pagato, tra l'altro, l'importo di Euro _____ (_____), come tale dovuto in relazione alla caparra confirmatoria ivi pattuita e versata

per Euro

i;

G) con la sottoscrizione del presente atto le Parti intendono dare puntuale esecuzione ai pregressi accordi;

TANTO PREMESSO

le Parti contraenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano una compravendita regolata dai patti che seguono.

Art. 1 - Consenso e oggetto

Le costituite e l , ciascuna per i rispettivi diritti di proprietà in appresso specificati, senza riserve, e congiuntamente per l'intero, vendono alla Società , che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà del compendio immobiliare di cui alla seguente:

descrizione

compendio immobiliare sito in Comune di **Borgo a Mozzano** (LU), con accesso dalla **Via I Maggio**, sulla Via Provinciale Lodovica, compendio costituito da un'area **destinata a stazione di servizio** attrezzata per la distribuzione di carburanti e attività accessorie, tale **comprendente un fabbricato strumentale** sviluppato al piano terra, con accessori all'interrato, e circostante area scoperta adibita alla sosta ed al transito di veicoli, il tutto confinante, nel complesso, con la pubblica via, con il fiume Serchio e ragioni delle Particelle 798, 981 e 4401, ed in particolare:

A) ambedue le costituite, per la quota di **10/18** (dieci diciottesimi) e per la quota di **8/18** (otto diciottesimi) ed entrambe, congiuntamente e solidalmente, per l'intero, la piena ed esclusiva proprietà di:

- un locale ad uso **magazzino** al piano interrato;
 - un locale ad uso **negozio** (automarket) con annessi servizi e vani accessori al piano terra;
 - una **sala tecnica** adibita a gommauto con servizi igienici al piano terra;
- unitamente a porzione immobiliare ove insiste parte dell'impianto di distribuzione di carburante installato dalla Società acquirente, con relativa porzione di pensilina di copertura, il tutto catastalmente distinto al:

Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4124**, Sub **2**, Categoria **C/2**, Classe 7, Consistenza mq 219, Superficie catastale totale mq 219, Rendita Euro 294,07, Via I Maggio, Piano S1 (il magazzino);
 - Foglio **20**, Particella **4124**, Sub **5**, Categoria **C/1**, Classe 12, Consistenza mq 95, Superficie catastale totale mq 100, Rendita Euro 1.653,44, Via I Maggio SNC, Piano T (il negozio);
 - Foglio **20**, Particella **4124**, Sub **6**, Categoria **C/3**, Classe 11, Consistenza mq 87, Superficie catastale totale mq 96, Rendita Euro 274,08, Via I Maggio SNC, Piano T (la sala tecnica-gommauto);
 - Foglio **20**, Particella **4124**, Sub **7**, Categoria **E/3**, Rendita Euro 937,56, Via I Maggio SNC, Piano T (porzione ove insiste una parte delle pompe di erogazione carburante e l'annessa pensilina);
- laddove i Subalterni 5, 6 e 7 derivano dalla soppressione degli originari Subalterni 1 e 3, a seguito di Denuncia n. 15226.1/2017 del 16 ottobre 2017, Prot. LU0113336, con classamento e rendita validati ex D.M. n. 701/94, precisandosi come gli **enti comuni** alle porzioni sopra descritte e l'area costituente sedime e corte dei manufatti, i cui proporzionali diritti di comproprietà afferiscono, complessivamente per l'intero, alcuni dei cespiti

oggetto del presente atto, risultano distinti al:

Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4124**, Sub **4**, Via I Maggio SNC, bcnc (vano scale, vano tecnico e disimpegno);
- Foglio **20**, Particella **4124**, Sub **8**, Via I Maggio SNC, Piano T, bcnc (corte);

Catasto Terreni di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4124**, ente urbano, are 16.00;

B) sempre ambedue le costituite, per la quota di **10/18** (dieci diciottesimi) e per la quota di **8/18** (otto diciottesimi) ed entrambe, congiuntamente e solidalmente, per l'intero, la piena ed esclusiva proprietà di una striscia di terreno, priva di sovrastanti fabbricati, della superficie catastale di mq 16 (sedici), tale catastalmente distinta al:

Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4465**, Categoria **F/1** (area urbana), mq 16, Via Lodovica SNC, Piano T;

Catasto Terreni di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4465**, ente urbano, are 00.16;

laddove tale Particella risulta costituita al Catasto urbano a seguito di Denuncia n. 1117.1/2018 del 7 agosto 2018 (in atti dall'8 agosto 2018), Prot. LU0060770, e deriva per frazionamento dell'originaria Particella 4401, a seguito di Denuncia n. 59981.1/2018 del 3 agosto 2018;

C) parimenti ambedue le costituite, per la quota di **11/18** (undici diciottesimi) e per la quota di **7/18** (sette diciottesimi) ed entrambe, congiuntamente e solidalmente, per l'intero, la piena ed esclusiva proprietà di una porzione immobiliare ove insiste parte dell'impianto di distribuzione di carburante installato dalla Società acquirente, con relativa porzione di pensilina di copertura ed annessa area scoperta, il tutto catastalmente distinto al:

Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4404**, Sub **1**, Categoria **E/3**, Rendita Euro 133,83, Via I Maggio SNC, Piano T;

con classamento e rendita validati ex D.M. n. 701/94, precisandosi come l'area costituente sedime e corte del manufatto, i cui proporzionali diritti di proprietà afferiscono, complessivamente per l'intero, la titolarità dei manufatti insistenti sulle Particelle 4124, 4402 e 4404 (tutti ricompresi nel presente atto), risulta distinta al:

Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4404**, Sub **2**, Via I Maggio SNC, Piano T, bcnc;

Catasto Terreni di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4404**, ente urbano, are 03.00;

D) la sola per l'intero, la piena ed esclusiva proprietà di una porzione immobiliare ove insiste parte dell'impianto di distribuzione di carburante installato dalla Società acquirente, con relativa porzione di pensilina di copertura ed annessa area scoperta, il tutto catastalmente distinto al:

Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4402**, Sub **1**, Categoria **E/3**, Rendita Euro 267,90, Via I Maggio SNC, Piano T;

con classamento e rendita validati ex D.M. n. 701/94, precisandosi come l'area costituente sedime e corte del manufatto, i cui proporzionali diritti di

comproprietà afferiscono, complessivamente per l'intero, la titolarità dei manufatti insistenti sulle Particelle 4124, 4402 e 4404 (tutti ricompresi nel presente atto), risulta distinta al:

Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4402**, Sub **2**, Via I Maggio SNC, Piano T, bcnc;

Catasto Terreni di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4402**, ente urbano, are 01.45;

E) la sola _____, per l'intero, la piena ed esclusiva proprietà di una striscia di terreno, priva di sovrastanti fabbricati, della superficie catastale di mq 7 (sette), tale catastalmente distinta al:

Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4464**, Categoria **F/1** (area urbana), mq 7, Via Lodovica SNC, Piano T;

Catasto Terreni di Borgo a Mozzano

- Foglio **20**, Particella **4464**, ente urbano, are 00.07;

laddove tale Particella risulta costituita al Catasto urbano a seguito di Denuncia n. 1116.1/2018 del 7 agosto 2018 (in atti dall'8 agosto 2018), Prot. LU0060768, e deriva per frazionamento dell'originaria Particella 981, a seguito della citata Denuncia n. 59981.1/2018 del 3 agosto 2018.

Art. 2 - Prezzo e pagamento

I costituiti dichiarano di aver concordato un prezzo di **Euro** (settecentomiladuecento e zero centesimi), tale commisurato in ragione di:

- Euro _____, per i diritti inerenti le porzioni immobiliari descritte alla lettera A);
- Euro _____, per i diritti inerenti la porzione immobiliare descritta alla lettera B);
- Euro _____, per i diritti inerenti le porzioni immobiliari descritte alla lettera C);
- Euro _____, per i diritti inerenti le porzioni immobiliari descritte alla lettera D);
- Euro _____, per i diritti inerenti la porzione immobiliare descritta alla lettera E);

corrispettivo regolato nel pagamento con le modalità in appresso indicate.

Le Parti contraenti si danno reciprocamente atto che il prezzo complessivo sopra pattuito non ricomprende il valore degli impianti e di tutti gli elementi tecnologici indicati al punto C) della premessa, il tutto in considerazione del fatto che gli stessi sono stati realizzati a cura e spese della Società _____ i cui rapporti è integralmente subentrata l'odierna Società acquirente.

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 63, lettera c), della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (come modificato dall'art. 1, comma 142, della Legge n. 124 del 4 agosto 2017), le Parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio della facoltà, a ciascuna spettante, di richiedere il deposito del saldo prezzo presso il mio conto corrente dedicato, e di non aver manifestato volontà in tal senso, non volendo usufruire di quanto consentito dalla normativa in esame.

Art. 3 - Dichiarazioni ex D.L. n. 223/2006 (mezzi di pagamento e mediazione)

Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche, i costituiti tutti, nelle rispettive qualità, dichiarano, in sostituzione di atto di notorietà, ex D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, ed a ciò da me notaio

oggetto di richiamo, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati in oggetto, che:

A. mezzi di pagamento

il prezzo è stato corrisposto e interamente versato mediante le descritte modalità per i seguenti importi:

- 1) Euro (), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 2 agosto 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. intestato alla costituita ;
- 2) Euro , mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 2 agosto 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. intestato alla costituita
- 3) Euro (), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 2 agosto 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. intestato alla costituita ;
- 4) Euro () mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 2 agosto 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. intestato alla costituita ;
- 5) Euro (), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 2 agosto 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. intestato alla costituita
- 6) Euro () i), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. , intestato alla costituita ;
- 7) Euro (e) , mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. intestato alla costituita
- 8) Euro () i), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. , intestato alla costituita ;
- 9) Euro () i), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. intestato alla costituita
- 10) Euro () i), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. , intestato alla costituita
- 11) Euro , mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. , intestato

alla costituita

- 12) Euro _____ mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie C, n. _____ intestato alla costituita
- 13) Euro _____), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. _____ , intestato alla costituita
- 14) Euro _____), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. _____ intestato alla costituita
- 15) Euro _____), mediante un assegno circolare non trasferibile emesso in data 28 novembre 2018 dalla banca Unicredit Spa, titolo contraddistinto dalla Serie D, n. _____ , intestato alla costituita

tutti oggetto di emissione su precise indicazioni della Parte venditrice, che conferma;

B. attività di mediazione

per la conclusione della presente vendita non si sono avvalsi dell'attività di mediazione da parte di alcuna agenzia immobiliare.

Art. 4 - Quietanza e rinuncia ad ipoteca legale

Le costituite venditrici dichiarano, confermano e si danno reciprocamente atto che gli assegni circolari sopra citati sono stati emessi ed intestati secondo le indicazioni comunicate alla Società acquirente, il tutto sulla base dei loro rapporti interni, rilasciando al contempo ampia e liberatoria quietanza di saldo e rinunciando all'ipoteca legale, con esonero da responsabilità per il Direttore dell'Agenzia del Territorio di Lucca.

Art. 5 - Pertinenze, servitù e parti comuni

Il compendio immobiliare in oggetto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza e servitù attive e passive, come pervenuto alle venditrici.

La Parte venditrice dichiara, e la Società acquirente prende atto, che non sussistono servitù di qualsivoglia natura a favore dei fondi in oggetto che possano esercitarsi a carico della residua proprietà della Parte venditrice medesima (salvo per quanto concerne quelle oggetto di espressa e successiva specifica menzione di avvenuta costituzione ex art. 1062 del Codice Civile a seguito del trasferimento di cui al presente atto).

Nella vendita sono compresi i diritti di comproprietà, in proporzione, sulle parti comuni del compendio immobiliare in esame, indicate in generale dagli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile ed in particolare sopra evidenziate, quali rappresentate, altresì, negli ultimi Elaborati planimetrici depositati al Catasto, con uniti elenchi Subalterni assegnati, i quali si allegano al presente atto, in unica fascicolazione, sotto la lettera "B".

Le Parti si danno atto, altresì, che all'esito del trasferimento delle consistenze immobiliari in oggetto vengono a costituirsi due distinte servitù perpetue ai sensi dell'art. 1062 del Codice Civile e di carattere necessario, il tutto:

- a) a favore di tutte le porzioni acquistate dalla Società acquirente, tali distinte con

le Particelle 4124, 4402, 4404, con relativi Subalterni, 4464 e 4465, ed a carico dell'area distinta con la Particella 4401, Subalterno 1 (area urbana, mq 305, Via Lodovica SNC, Piano T, di comproprietà delle costituite , per la quota di 5/9, e , per la quota di 4/9), avente ad oggetto il mantenimento e la manutenzione degli impianti tecnologici attualmente ivi ubicati di proprietà dell'acquirente medesima (tali consistenti, in particolare, in un pozzetto di servizio, tre mobili contenenti quadri elettrici, un palo di illuminazione ed un serbatoio per gli oli), nonché l'accesso agli stessi, esclusivamente per il tramite dell'area evidenziata con colore verde nell'elaborato grafico e di progetto allegato sotto la lettera "B" al preliminare sottoscritto in forza del citato atto ricevuto da me Notaio in data 2 agosto 2018, rep. 2.491/1.402, il tutto col minor aggravio possibile per il Fondo servente, e per i soli fini di manutenzione;

- b) a favore di tutte le porzioni distinte con la citata Particella 4401, Subalterno 1 (area urbana, mq 305, Via Lodovica SNC, Piano T, di comproprietà delle costituite i, per la quota di 5/9, e l , per la quota di 4/9) e sulla Particella 981, di cui ai Subalterni 7, 10, 12, 13, 14 e 15 (di proprietà esclusiva della costituita l , secondo la destinazione che avevano alla sottoscrizione del preliminare, destinazione conforme all'attuale (a bar, con relativi accessori, magazzini e negozio), tali censite, in particolare, nel Catasto Fabbricati di Borgo a Mozzano al Foglio 20, Particella 981, con i citati Subalterni:
- 10, Categoria D/8, Rendita Euro 1.266,00, Via Lodovica SNC, Piano S1-T;
 - 12, Categoria D/8, Rendita Euro 456,00, Via Lodovica SNC, Piano 1;
 - 13, Categoria D/8, Rendita Euro 512,00, Via Lodovica SNC, Piano 1;
 - 14, Categoria C/1, Classe 7, Consistenza mq 78, Superficie catastale totale mq 110, Rendita Euro 620,37, Via Lodovica SNC, Piano S1-T;
 - 7, ingresso, Via Lodovica SNC, Piano T (bcnc comune ai Subalterni 10 e 13);
 - 15, corte, Via Lodovica SNC, Piano T (bcnc comune ai Subalterni 10, 12, 13 e 14);
- ed a carico della Particella 4464, avente ad oggetto il passaggio, pedonale e carrabile con ogni mezzo, per l'accesso ed il recesso alla e dalla pubblica via attraverso il passo carraio attualmente posto sul confine fra la Via Provinciale e le Particelle 981, 4124 e 4464.

In merito alle predette servitù costitutesi per destinazione ai sensi dell'art. 1062 del Codice Civile, le Parti contraenti si danno atto che:

- 1) la servitù indicata alla lettera a) che precede potrà esercitarsi esclusivamente per il mantenimento in perpetuo degli impianti tecnologici esistenti alla data del preliminare, consistenza invariata alla data odierna, e per l'ingombro correlato, come tali individuati quanto a posizionamento di massima nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera "B" (ed ivi indicati con scritta in rosso sulla porzione 4401/a) al più volte citato atto ricevuto da me Notaio in data 2 agosto 2018, rep. 2.491/1.402, con ampia facoltà per la proprietà del Fondo dominante di:
- accedere per scopi manutentivi, di verifica e di ripristino, anche tramite propri tecnici o tecnici esterni all'uopo incaricati;
 - sostituire gli impianti medesimi ove ciò risulti necessario od opportuno, anche in correlazione allo stato dell'arte, in ogni caso nei limiti degli ingombri esistenti (o, in ogni caso, in modo da non comportare aggravio della servitù medesima) e per il tempo strettamente necessario;

il tutto con obbligo della messa in pristino e senza nulla dovere in termini economici o di indennizzo a favore della proprietà del Fondo servente a fronte degli interventi e/o accessi effettuati, essendosene tenuto conto nella determinazione del corrispettivo;

- 2) la servitù indicata alla lettera b) che precede potrà esercitarsi esclusivamente per il passaggio, pedonale e carrabile con ogni mezzo, per l'accesso ed il recesso alla e dalla pubblica via attraverso il passo carraio attualmente posto sul confine fra la Via Provinciale e le Particelle 981, 4124 e 4464, tale identificato con la lettera "B" nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera "D" al mio atto ricevuto in data 2 agosto 2018, rep. 2.491/1.402.

Da ultimo, in correlazione a quanto convenuto nel preliminare sottoscritto tra le Parti contraenti in merito alla corretta **regolamentazione degli accessi**, le Parti medesime:

- a) si danno reciprocamente atto che i 3 (tre) accessi carrai a servizio delle proprietà insistenti sulle Particelle 981, 4401, 4124, 4402, 4404, 4464 e 4465, identificati con le lettere "A", "B" e "C" sull'elaborato allegato al preliminare sotto la lettera "D", sono stati licenziati in forza della Determinazione n. 351/2000 emessa dalla Provincia di Lucca in data 14 giugno 2000;
- b) convengono, salve le disposizioni inderogabili dettate dalla normativa nazionale e locale in materia e dalla competente Autorità amministrativa, nonché salvi i diritti di terzi, che:
- il passo carraio distinto nel citato elaborato con la lettera "A" sia ad esclusivo servizio della proprietà *pro tempore* delle Particelle 981, e relativi Subalterni, e 4401;
 - i passi carrai distinti nel citato elaborato con le lettere "B" e "C" siano a servizio della proprietà *pro tempore* delle Particelle 4124, 4402, 4404, 4465 e 4464, fermo restando l'utilizzo a favore della Parte venditrice (o aventi causa) dell'accesso "B" in forza della servitù sopra venutasi a costituire, laddove l'accesso "C" sia ad uso esclusivo della Società acquirente;
- c) si danno reciprocamente atto che a cura del competente SUAP del Comune di Borgo a Mozzano (Servizio Associato SUAP dei Comuni di Borgo a Mozzano e Coreglia Antelminelli), a seguito di domande di cui ai Prott. nn. 13054 e 13059 del 7 agosto 2018 depositate in vista del presente atto (e delle nuove modalità di fruizione degli accessi derivanti dall'odierno trasferimento) sono stati emessi provvedimenti finalizzati a consentire la suddivisione della citata autorizzazione emessa con Determinazione n. 351/2000 affinché sia intestata, per quanto di spettanza, in capo alla Parte venditrice e, con successiva voltura, alla Società acquirente (a sua cura e spese per quanto di spettanza) per i rispettivi carrai, ed in particolare:
- Atto unico SUAP n. 324/BO/2018, Prot. n. 19284 del 2 novembre 2018, per la voltura dell'autorizzazione concernente i tre accessi carrai identificati con le lettere "A", "B" e "C" sull'elaborato allegato al preliminare sotto la lettera "D", licenziati in forza della Determinazione n. 351/2000 emessa dalla Provincia di Lucca in data 14 giugno 2000, in capo alla costituita;
 - Atto unico SUAP n. 326/BO/2018, Prot. n. 20348 del 20 novembre 2018, per lo scorporo dell'autorizzazione medesima concernente i due accessi carrai (cosiddetti accessi "B" e "C") a servizio della stazione carburanti, in prospettiva della voltura in capo alla Società acquirente.

La Parte venditrice presta fin d'ora, e si obbliga a prestare, ogni più ampio assenso

affinché la competente Autorità amministrativa volturi in capo alla Società acquirente l'autorizzazione correlata all'accesso tramite i due passi carrai ubicati ai margini esterni del compendio oggetto del presente trasferimento, come tali a servizio della stazione carburanti e identificati con le lettere "B" e "C" nell'elaborato allegato sotto la lettera "D" al contratto preliminare.

Restano a carico di ciascuna Parte oneri, spese, canoni anche arretrati, afferenti gli accessi carrai come sopra rispettivamente suddivisi fra le Parti stesse.

Art. 6 - Garanzia per vizi ed evizione

La Parte venditrice presta, in generale, ogni più ampia garanzia per vizi ed evizione ai sensi di legge e, in particolare, garantisce per il compendio immobiliare in oggetto:

- 1) l'inesistenza di vizi, la sua regolarità rispetto alle norme ed alle prescrizioni in materia urbanistica-edilizia e che le porzioni urbane sono agibili secondo le normative nazionali e locali vigenti al momento dell'ultimo intervento rilevante ai fini di tale presupposto;
- 2) che il fabbricato comprendente il negozio, il magazzino e la sala tecnica è dotato di impianti allo stato correttamente installati e funzionanti, venendo espressamente esonerata dalla Società acquirente dal prestare garanzia sulla loro conformità alla normativa tecnica vigente al momento dell'installazione (fermo restando che la Società acquirente dovrà provvedere a sua cura e spese alle volture tutte a proprio nome nonché agli autonomi allacci);
- 3) che lo stesso è libero da vincoli di qualsivoglia natura (salvi quelli derivanti, come per legge, dal contenuto del Piano Regolatore e del Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti) e diritti di terzi in genere (fatti salvi gli effetti del contratto di affitto di ramo d'azienda, tutt'ora in corso, di cui al punto b del successivo articolo 7), né soggetto a prelazioni legali o volontarie;
- 4) la piena proprietà, la libera disponibilità e la totale inesistenza di pesi, oneri o privilegi, anche fiscali, formalità pregiudizievoli, siano esse trascrizioni, iscrizioni o quant'altro possa limitare il valore o la disponibilità dei beni in oggetto.

Da ultimo, nel confermare quanto in premessa indicato, le Parti si danno atto che l'impiantistica petrolifera, le pensiline, le insegne e tutte le attrezzature destinate alla stazione di servizio, anche interrate (con particolare riferimento a quelle ubicate nel sottosuolo della Particella 4401, per l'originaria consistenza), furono originariamente realizzati ed installati a cura e spese della Società e che pertanto, in relazione alle pompe di erogazione del carburante, come tali oggetto di aggiornamento tecnologico, manutenzione e parziale sostituzione da parte della Società acquirente, le venditrici vengono fin d'ora esonerate dal prestare garanzia per vizi, salvi i limiti di legge, trattandosi di manufatti tecnologici oggetto di acquisto ed installazione, da ultimo, a cura e spese dell'acquirente medesima.

Art. 7 - Efficacia, possesso e consegna

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna, per ogni conseguenza utile od onerosa, e le Parti contraenti si danno espressamente atto che la Società acquirente:

- a) si trova già nel possesso materiale della maggior parte del compendio immobiliare in oggetto, con particolare riferimento alle porzioni scoperte, alla stazione di servizio ed agli impianti di distribuzione di carburanti, avendo mantenuto la detenzione originariamente acquisita in forza del contratto di locazione in premessa citato, come convenuto con la Parte venditrice,

pattuendo le Parti in merito che l'acquirente medesima verserà alla costituita per il periodo di detenzione compreso fra il 22 novembre 2018 e la data odierna, una indennità di occupazione e detenzione, corrispondente per la relativa frazione temporale al pregresso canone di locazione;

- b) subentra nel contratto d'affitto di ramo d'azienda avente ad oggetto il negozio di accessori auto, la sala tecnica adibita a centro gomme ed il magazzino accessorio all'interrato (di cui ai Subalterni 5, 6 e 2 della Particella 4124), corrente con l'impresa individuale denominata esercitata dal titolare : nato a C il :

avente Codice Fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Lucca , Partita IVA contratto stipulato in forza di scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Giampiero Petteruti di Castelnuovo in Garfagnana in data 10 ottobre 2014, rep. 107017/24921, registrata a Castelnuovo in Garfagnana il 14 ottobre 2014 al n. 432, iscritta al Registro Imprese di Lucca in data 16 ottobre 2014.

In relazione al citato contratto d'affitto di ramo d'azienda la Società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di conoscere le pattuizioni e gli effetti del subentro in qualità di nuova proprietaria ed affittante, laddove la Parte venditrice precisa che lo stesso è stato pattuito per la durata di un anno, con rinnovo tacito ad ogni scadenza annuale, e garantisce essere tuttora in corso di regolare esecuzione, anche con riferimento al pagamento dei canoni, e che non ne è stata data disdetta nei termini per quanto concerne l'anno corrente.

Art. 8 - Provenienze e pattuizioni correlate

La Parte venditrice dichiara che il compendio immobiliare le è pervenuto per acquisto fattone, rispettivamente, come segue:

- a) per quanto concerne la quota di 12/18 (dodici diciottesimi) delle Particelle 4124, 4124/2, 4124/5, 4124/6, 4124/7, 4401 (dalla quale è originata l'odierna Particella 4465) e la quota di 6/18 (sei diciottesimi) delle Particelle 4404 e 4404/1, tali diritti pervennero alle venditrici, in parti uguali, unitamente al padre) (come in appresso generalizzato), che ne acquistava, rispettivamente, le residue quote di 6/18 (sei diciottesimi) e 3/18 (tre diciottesimi), in forza di successione legittima apertasi in morte di:

- già nata a Lucca il :

la quale (in taluni atti indicata col cognome era, rispettivamente, madre delle prime e coniuge del secondo, deceduta a Castelnuovo in Garfagnana il come da Dichiarazione di successione n. 2150, Volume 9990, registrata a Lucca il 20 dicembre 2017, trascritta a Lucca il 17 gennaio 2018 al n. 581 del Registro Particolare (successivamente rettificata in forza della Dichiarazione di successione n. 1214, Volume 9990, registrata a Lucca il 6 settembre 2018, trascritta a Lucca il 9 ottobre 2018 al n. 10823 del Registro Particolare);

- b) per quanto concerne la quota di 6/18 (sei diciottesimi) delle Particelle 4124, 4124/2, 4124/5, 4124/6, 4124/7, 4401 (dalla quale è originata l'odierna Particella 4465) e la quota di 12/18 (dodici diciottesimi) delle Particelle 4404 e 4404/1, tali diritti pervennero alle venditrici, rispettivamente, a favore della costituita in ragione di 4/18 (quattro diciottesimi) ed 8/18 (otto diciottesimi) ed a favore della costituita in ragione di 2/18 (due diciottesimi) e 4/18 (quattro diciottesimi), in forza di successione testamentaria apertasi in morte del padre:

- | , già nato a |

deceduto a | l': , come da Dichiarazione di successione n. 2152, Volume 9990, registrata a Lucca il 20 dicembre 2017, trascritta a Lucca il 17 gennaio 2018 al n. 583 del Registro Particolare (successivamente integrata in forza della Dichiarazione di successione n. 1215, Volume 9990, registrata a Lucca il 6 settembre 2018, trascritta a Lucca il 2 ottobre 2018 al n. 10473 del Registro Particolare), successione regolata in forza di testamento pubblico ricevuto dal notaio Francesco De Stefano di Lucca in data 6 ottobre 2005, rep. 120 degli atti di Ultima Volontà, passato al fascicolo degli atti tra vivi con verbale ricevuto dal notaio Francesco De Stefano in data 25 gennaio 2010, rep. 31582/11815, registrato a Lucca il 26 gennaio 2010 al n. 757;

c) per quanto concerne la nuda proprietà, in ragione dell'intero, delle Particelle 4402 e 4402/1, la stessa pervenne alla costituita in maggior consistenza (come all'epoca distinta con l'originaria Particella 316), in forza di donazione ricevuta dal predetto:

- , come sopra generalizzato;

il quale se ne riservava l'usufrutto vitalizio, in forza dell'atto ricevuto dal notaio Francesco De Stefano in data 10 ottobre 2005, rep. 25409/7590, registrato a Lucca il 20 ottobre 2005 al n. 5883, trascritto a Lucca il 21 ottobre 2005 al n. 11776 del Registro Particolare;

d) per quanto concerne la nuda proprietà, in ragione dell'intero, della Particella 981 e di tutti i manufatti ivi insistenti, comprensivi della proprietà esclusiva della corte distinta con il Subalterno 5 (dalla quale è derivata l'odierna Particella 4464), la stessa pervenne alla costituita in forza di donazione ricevuta dal predetto:

- edo, come sopra generalizzato;

il quale se ne riservava l'usufrutto vitalizio, in forza dell'atto ricevuto dal notaio Francesco De Stefano in data 6 ottobre 2005, rep. 25399/7585, registrato a Lucca il 20 ottobre 2005 al n. 5882, trascritto a Lucca il 21 ottobre 2005 al n. 11775 del Registro Particolare.

In relazione alle sopra citate provenienze successorie, le costituite venditrici espressamente:

- 1) dichiarano e garantiscono di essere in regola con ogni pagamento relativo ad imposte, oneri e quant'altro ad esse correlato;
- 2) incaricano me notaio a provvedere alla trascrizione prevista dall'art. 2648, comma 3, del Codice Civile, il tutto ai fini della continuità di cui all'art. 2650 del Codice ed in ossequio agli obblighi introdotti in forza del D.L. n. 78/2010;
- 3) si impegnano a tenere indenne la Società acquirente da ogni richiesta inerente qualsivoglia eventuale ulteriore imposta, onere, sanzione, sovrattassa, penale o quant'altro correlato agli obblighi di presentazione delle inerenti dichiarazioni fiscali, secondo le modalità ed i termini previsti dalla legge (salvo quanto diversamente pattuito per alcuni costi regolamentati nel preliminare).

Le costituite e danno infine atto di essersi impegnate a regolare i propri rapporti derivanti dalle successioni sopra citate in forza della scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Costanza Ancillotti di Lucca in data 27 gennaio 2017, rep. 19.470/6.096, registrata a Lucca il 24 febbraio 2017 al n. 1496, trascritta a Lucca il 24 febbraio 2017 ai nn. 1993 e 1994 del Registro Particolare, e che il presente trasferimento avviene anche in esecuzione

degli accordi ivi pattuiti e nei termini convenuti.

Stante quanto sopra, sempre in esecuzione degli accordi preliminari convenuti nella citata scrittura, la costituita rinuncia espressamente ed irrevocabilmente a qualunque pretesa, azione e/o rivalsa nei confronti della costituita che possa dipendere dalle citate successioni dei genitori, o dagli atti dispositivi a qualunque titolo compiuti dal padre sia per atto *inter vivos*, sia a causa di morte, e, in generale, da qualsivoglia pregresso rapporto intercorso, a qualunque titolo, tra esse venditrici e/o i rispettivi genitori e danti causa, prestando al contempo piena acquiescenza alle disposizioni testamentarie contenute nel citato testamento ricevuto dal notaio Francesco De Stefano in data 6 ottobre 2005, rep. 120 degli atti di Ultima Volontà.

Parimenti, sempre in esecuzione degli accordi convenuti nella scrittura sopra citata, la costituita, col consenso della costituita

(sia per sé che per la loro comune dante causa) rinuncia ad ogni diritto inerente l'opposizione formulata ai sensi dell'art. 563, comma 4, del Codice Civile, in forza dell'atto ricevuto dal notaio Vincenzo De Luca di Borgo a Mozzano in data 19 gennaio 2006, rep. 29399/6115, registrato a Lucca il 23 gennaio 2006, trascritto a Lucca il 21 gennaio 2006, rispettivamente, ai numeri:

- 780 del Registro Particolare, quale opposizione alla donazione stipulata con atto ricevuto dal notaio Francesco De Stefano in data 6 ottobre 2005, rep. 25399/7585, registrato a Lucca il 20 ottobre 2005 al n. 5882, trascritto a Lucca il 21 ottobre 2005 al n. 11775 del Registro Particolare;
- 781 del Registro Particolare, quale opposizione alla donazione stipulata col citato atto ricevuto dal notaio Francesco De Stefano in data 10 ottobre 2005, rep. 25409/7590, registrato a Lucca il 20 ottobre 2005 al n. 5883, trascritto a Lucca il 21 ottobre 2005 al n. 11776 del Registro Particolare;

ove a margine di tali formalità di trascrizione delle donazioni è stata annotata, parimenti, la correlata opposizione, il tutto prestando espressa autorizzazione affinché il competente Direttore dell'Agenzia territoriale di Lucca esegua ogni formalità atta a dare contezza della cancellazione e/o inefficacia totale dell'opposizione medesima, con esonero da responsabilità al riguardo.

Le venditrici si impegnano, sia reciprocamente, sia nei confronti della Società acquirente, affinché, a richiesta di chiunque, sia data pubblicità presso i Registri Immobiliari della rinuncia all'opposizione testé formulata, assumendo a loro carico ogni spesa inerente e conseguente, fermo restando che, per quanto attiene ai rapporti interni, ogni spesa correlata alle formalità in esame sarà assunta esclusivamente a carico della costituita, sempre in ossequio alle pattuizioni convenute con la più volte citata scrittura privata autenticata dal notaio Costanza Ancillotti in data 27 gennaio 2017, rep. 19470/6096.

Art. 9 - Dichiarazioni urbanistiche e agibilità

Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi della normativa urbanistica vigente, le costituite venditrici, e, dichiarano e garantiscono sotto la loro responsabilità che il compendio urbano in esame è stato edificato e realizzato in virtù ed in conformità dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Borgo a Mozzano, ed in particolare:

- 1) della Concessione edilizia n. 128/1985 del 6 giugno 1985** (pratica edilizia n. 21/1985) per la realizzazione di un piazzale ad uso parcheggio;
- 2) della Concessione edilizia n. 65/1998 del 3 luglio 1998** (pratica edilizia n.

429/1996) in forza della quale è avvenuta l'edificazione del fabbricato in oggetto e sono state autorizzate le opere inerenti l'impianto di distribuzione di carburanti;

3) della Concessione edilizia in sanatoria n. 80/2000 del 6 novembre 2000 (pratica edilizia n. 53/2000) rilasciata ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 47/1985, su domanda dell'8 febbraio 2000, Prot. n. 2383, integrata con domanda del 7 agosto 2000, Prot. n. 15191, per la regolarizzazione di opere eseguite in difformità della citata Concessione n. 65/1998;

4) della Concessione edilizia n. 48/2001 del 14 giugno 2001 (pratica edilizia n. 182/2001) per variante finale in corso d'opera alla più volte citata Concessione n. 65/1998.

La Parte venditrice dichiara e garantisce infine che il compendio immobiliare in esame, in seguito a quanto sopra indicato, non ha subito modifiche (né strutturali, né di destinazione) per le quali risultassero obbligatorie la presentazione di pratiche edilizie o la richiesta di provvedimenti autorizzativi, che non risultano emessi provvedimenti sanzionatori di alcun genere e che pertanto è conforme alla normativa urbanistica vigente, come tale regolarmente commerciabile.

La Parte venditrice, ferme restando le garanzie sopra prestate, richiama espressamente i titoli edilizi attestati nella **Relazione tecnica** sottoscritta dal Geometra in data **26 luglio 2018**, la quale viene consegnata in originale alla Società acquirente.

Agibilità

La Parte venditrice presta espressa garanzia in merito all'agibilità delle porzioni immobiliari in oggetto, precisando come per il conseguimento della stessa siano state depositate presso il Comune di Borgo a Mozzano:

- a) con riferimento alle porzioni sviluppate al piano terra, correlativa Attestazione di conformità e agibilità in data 29 marzo 2001, Prot. n. 5965;
- b) con riferimento alla porzione sviluppata all'interrato, correlativa Attestazione di conformità e agibilità in data 6 novembre 2001, Prot. n. 19773.

Certificato di destinazione urbanistica

Per le finalità di cui all'art. 30, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, la Parte venditrice mi consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 60-18BaM contenente le prescrizioni urbanistiche relative, tra l'altro, a tutte le aree interessate dall'odierno trasferimento (di cui alle Particelle 4124, 4402, 4404, 4464 e 4465), come tale rilasciato dal Responsabile del Comune di Borgo a Mozzano in data 28 settembre 2018, il quale si allega in originale al presente atto sotto la lettera "C".

In merito a detto Certificato le costituite e dichiarano e garantiscono sotto la loro responsabilità che, con riferimento al suo contenuto, dalla data del rilascio a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli Strumenti Urbanistici ivi riportati.

Art. 10 - Dichiarazioni art. 29, co. 1 bis, L. n. 52/1985 (D.L. n. 78/2010)

In conformità alle disposizioni introdotte con il D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, le venditrici (quali alienanti-intestatarie) dichiarano sotto la loro responsabilità che lo **stato di fatto** delle porzioni immobiliari urbane oggetto di trasferimento, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, è **conforme ai dati catastali** sopra indicati ed alle **ultime planimetrie** catastali esistenti nei registri del Catasto Urbano, ivi depositate rispettivamente:

- in data 4 ottobre 2001, Prot. n. 256935 (per il magazzino di cui alla Particella

4124/2);

- in data 17 ottobre 2017, Prot. LU0113336 (per l'automarket, la sala tecnica ed una porzione dell'impianto carburanti di cui alle Particelle 4124/5, 4124/6 e 4124/7);
- in data 17 ottobre 2017, Prot. LU0113338 (per una porzione dell'impianto carburanti di cui alla Particella 4402/1);
- in data 17 ottobre 2017, Prot. LU0113339 (per una porzione dell'impianto carburanti di cui alla Particella 4404/1);

le quali si allegano al presente atto, in unica fascicolazione, sotto la lettera "D".

Sempre per le finalità di cui alle disposizioni introdotte con il D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, con riferimento alle servitù venutesi a costituire ai sensi dell'art. 1062 del Codice Civile e per quanto occorrer possa, la costituita, quale proprietaria esclusiva di tali manufatti, dichiara sotto la propria responsabilità che lo **stato di fatto** delle porzioni immobiliari urbane costituenti il fondo dominante della servitù citata alla lettera b) dell'articolo 5 del presente atto (di cui al Foglio 20, Particella 981, Subalterni 10, 12, 13 e 14), sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, è **conforme** ai **dati catastali** sopra indicati ed alle **ultime planimetrie** catastali esistenti nei registri del Catasto Urbano, ivi depositate rispettivamente:

- in data 17 aprile 2008, Prot. LU0106267 (per il manufatto di cui alla Particella 981/10);
- in data 19 giugno 2006, Prot. LU0087496 (per il manufatto di cui alla Particella 981/12);
- in data 19 giugno 2006, Prot. LU0087502 (per il manufatto di cui alla Particella 981/13);
- in data 23 dicembre 2008, Prot. LU0260100 (per il manufatto di cui alla Particella 981/14);

rispetto alle quali non presenta in ogni caso difformità tali da incidere sulla rendita catastale o da rendere obbligatorio il deposito di nuovi elaborati grafici.

Parimenti, per le finalità di cui alle disposizioni introdotte con il D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, sempre con riferimento alle servitù venutesi a costituire ai sensi dell'art. 1062 del Codice Civile e per quanto occorrer possa, la Società acquirente, come ribadito dalle costituite, dichiara che lo

stato di fatto delle porzioni immobiliari urbane costituenti il fondo dominante della servitù citata alla lettera a) dell'articolo 5 del presente atto (tali coincidenti con quelle oggetto del presente trasferimento), sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, è **conforme** ai **dati catastali** sopra indicati ed alle **ultime planimetrie** catastali esistenti nei registri del Catasto Urbano, come sopra allegate alla lettera "D", ivi depositate rispettivamente:

- in data 4 ottobre 2001, Prot. n. 256935 (per il magazzino di cui alla Particella 4124/2);
- in data 17 ottobre 2017, Prot. LU0113336 (per l'automarket, la sala tecnica ed una porzione dell'impianto carburanti di cui alle Particelle 4124/5, 4124/6 e 4124/7);
- in data 17 ottobre 2017, Prot. LU0113338 (per una porzione dell'impianto carburanti di cui alla Particella 4402/1);
- in data 17 ottobre 2017, Prot. LU0113339 (per una porzione dell'impianto carburanti di cui alla Particella 4404/1).

Da ultimo, con riferimento alle aree urbane ricomprese nell'odierno trasferimento

e nei fondi interessati dalle servitù venutesi a costituire ai sensi dell'art. 1062 del Codice Civile, le Parti contraenti tutte, congiuntamente, richiamandosi ai principi fissati dalla Circolare n. 2/T emessa dall'Agenzia del Territorio in data 9 luglio 2010, dichiarano sotto la loro responsabilità che tali porzioni immobiliari esulano dall'applicazione della disciplina di cui all'art. 29, comma 1 *bis*, della Legge n. 52/1985, trattandosi di unità ascritte alla Categoria F/1 cui non è associabile una rendita catastale, come tali rientranti nel novero di quelle che "devono essere individuate esclusivamente nell'Elaborato planimetrico, con esclusione della presentazione di singole planimetrie", come a suo tempo chiarito dalla Circolare n. 9/T emessa dall'Agenzia del Territorio in data 26 novembre 2001.

Art. 11 - Disciplina sul rendimento energetico

In relazione alla vigente normativa sul rendimento energetico di carattere nazionale (di cui al D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e successive modifiche e integrazioni) e regionale, giusto il disposto di cui all'art. 6 del citato D.Lgs. n. 192/2005, si allegano in originale al presente atto, rispettivamente, sotto le lettere "E" ed "F", gli Attestati di Prestazione Energetica contraddistinti dai Codici:
- 2017_12_18-02224690467-028 inerente il negozio (di cui alla Part 4124/5);
- 2017_12_18-02224690467-029 inerente il laboratorio (di cui alla Part 4124/6);
entrambi rilasciati dall'ingegner _____ in data _____ con validità decennale.

Anche ai fini della validità temporale delle Certificazioni in oggetto, la Parte venditrice dichiara e garantisce inoltre che, successivamente alla data di rilascio degli APE qui allegati, non sono stati eseguiti negli immobili interventi che possano aver modificato la prestazione energetica delle unità o degli impianti ivi installati tali da richiedere un aggiornamento degli attestati medesimi.

In conformità al disposto di cui all'art. 6, comma 3, del D.Lgs. n. 192/2005, la Società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalla Parte venditrice le informazioni e la documentazione, comprensiva degli Attestati, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Da ultimo, con riferimento alle altre porzioni immobiliari urbane oggetto del presente trasferimento, la Parte venditrice dichiara che le stesse non rientrano nell'ambito di applicazione della normativa sul rendimento energetico, trattandosi di porzioni il cui funzionamento standard non prevede l'impiego di impianti energetici, peraltro prive di qualsivoglia impianto di climatizzazione, richiamandosi espressamente all'art. 3, comma 3, lettere b) ed e), della normativa in esame.

In considerazione di quanto sopra, le Parti si danno atto che non sussistono per il trasferimento di tali beni obblighi di dotazione e, per l'effetto, di allegazione, di alcun Attestato di Prestazione Energetica.

Art. 12 - Normativa Fiscale

In conformità alle disposizioni di cui all'art. 10, comma 3, del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011, e successive modifiche ed integrazioni, si richiamano per il presente atto e per le conseguenti formalità presso l'Agenzia del Territorio l'esenzione dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, nonché l'applicazione delle Imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 50,00 ciascuna.

Imputazione imposta versata per la caparra

La Società acquirente chiede inoltre che, ai sensi della nota all'art. 10 della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986, dall'imposta di registro dovuta per il presente atto, pari ad Euro 63.018,00 (sessantatremiladiciotto e zero centesimi), venga

decurtato l'importo di Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta e zero centesimi) a suo tempo versato per la registrazione del preliminare in premessa citato, risultando quindi da corrispondersi, a seguito di tale imputazione, nella misura di Euro 61.768,00 (sessantunomilasettecentosessantotto e zero centesimi).

Le spese del presente atto a carico della Società acquirente, salvo quanto sopra diversamente indicato in merito a formalità correlate.

Si è omessa la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa fattane dai costituiti.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, il quale è stato da me scritto in parte con mezzi elettronici ed in parte a penna, di mio pugno.

Dell'atto, che consta di nove fogli occupati per trentasei facciate fin qui, ho dato lettura alla presenza delle testimoni ai costituiti che, da me interpellati, lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà, indi lo sottoscrivono con le testimoni e me notaio alle ore diciassette e minuti primi cinquantasei.

Firmato: