

ALL."6"

TITOLO DI PROVENIENZA

PROF. RAFFAELE LENZI,

NOTAIO

Corso Roma, 20-Int. 1 - 51012 Montecatini Terme (PT)
Tel. 0572 92721 - Fax 0572 731190
Via Pico della Mirandola, 0 - 50142 Firenze (FI)
Tel. 055 572055 - Fax 055 572434
E-mail: raffaele.lenzi@comuni.it

TRASCritto A PESCIA IL
13.09.2012 AL N°2452 R.P.

Repertorio n. 60.722

Raccolta n. 35.138

----- CESSIONE DI IMMOBILI -----

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

L'anno duemiladodici, il giorno sei (6) del mese di settembre
in Montecatini Terme e nel mio studio posto in Corso Roma n.
20, interno 1.- -----

Avanti a me Prof. RAFFAELE LENZI, Notaio in Montecatini Ter-
me ed iscritto nel Ruolo dei Notai dei Distretti Riuniti di
Firenze, Pistoia e Prato, -----

----- sono comparsi i Signori: -----

- DAMIANI MARIO, architetto, nato a Massa e Cozzile (PT) il 6
febbraio 1956, domiciliato per la carica presso la sede di
cui appresso; il quale dichiara di intervenire al presente
atto non in proprio ma quale Dirigente del Servizio Patrimo-
nio Immobiliare del COMUNE DI MONTECATINI TERME, con sede in
Montecatini Terme (PT), viale Verdi n. 46, codice fiscale n.
00181660473, giusto Decreto Sindacale n. 43/2008 e successivo
n. 10 del 5 settembre 2012 e Determina Dirigenziale n. 890
del 5 settembre 2012 ed in esecuzione delle Delibere del Con-
siglio Comunale n. 137 dell'11 dicembre 2008 e n. 122 del 29
dicembre 2010; -----

- PAGANELLI PAOLA, dirigente, nata a Firenze il 9 agosto
1971, domiciliata per la carica presso la sede di cui appres-
so; la quale dichiara di intervenire al presente atto non in
proprio ma quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante

della società "TERME DI MONTECATINI S.P.A.", con sede in Montecatini Terme (PT), viale Verdi n. 41, capitale sociale deliberato di euro 25.335.311,00 (venticinquemilionitrecentotrentacinquemilatrecentoundici virgola zero zero), di cui sottoscritto e versato 20.253.620,00 (ventimilioniduecentocinquantatremilaseicentoventi virgola zero zero); codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Pistoia 00466670585, Partita IVA n. 00467800470; ----- in esecuzione delle Delibere dell'Assemblea dei soci dell'11 novembre 2008 e del 23 febbraio 2011.- ----- I Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale premettono: ----- - che con atto del 30 dicembre 2008 registrato a Pescia il 14 gennaio 2009, successivamente modificato con atto in data 15 marzo 2011, registrato a Pescia il 24 marzo 2011 al n. 1091 serie III, il COMUNE DI MONTECATINI TERME e la società "TERME DI MONTECATINI S.P.A." ebbero a sottoscrivere un atto transattivo, allo scopo di porre fine alla causa pendente dinanzi al Tribunale di Pistoia, Sezione Distaccata di Monsummano Terme, R.G. 343/2005, in forza del quale il COMUNE DI MONTECATINI TERME si è obbligato, tra l'altro, a cedere e trasferire a detta società "TERME DI MONTECATINI S.P.A.", a semplice richiesta di quest'ultima, i beni immobili qui di seguito indicati; -----

* terreno rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini Terme sul foglio di mappa 21 dalla particella 541 di mq. 83 (ottantatré) -----

* terreno con soprastanti fabbricati rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini Terme sul foglio di mappa 21 dalla particella 720 di mq. 24 (ventiquattro); -----

- che le Parti intendono adesso provvedere al trasferimento di detti immobili, in esecuzione del sopra citato atto transattivo.-----

Tanto premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue: -----

Articolo 1 -----

Il COMUNE DI MONTECATINI TERME, come sopra rappresentato, in esecuzione dell'accordo transattivo in premessa citato, cede e trasferisce alla società "TERME DI MONTECATINI S.P.A." che, come sopra rappresentata, in esecuzione di tale accordo transattivo accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili: -----

I - appezzamento di terreno posto in Comune di Montecatini Terme, viale Pietro Grocco.-----

Precisano le Parti che su detto terreno insistono otto piccoli fabbricati precari, prevalentemente in struttura lignea e destinati a negozi, che non sono di proprietà del COMUNE DI MONTECATINI TERME ma del signor LAVARINI UMBERTO, come statuito dalla sentenza del Tribunale di Pistoia, Sezione Di-

staccata di Monsummano Terme, n. 209/2011, non passata in
giudicato, e che sempre in forza di detta sentenza il suddet-
to signor LAVARINI UMBERTO ha l'obbligo di demolire detti
fabbricati a sua cura e spese, lasciando così libero il suolo
su cui insistono.- -----

Confini nel loro complesso: detto viale, beni della società
cessionaria per più lati, salvo se altri.- -----

Il terreno con i fabbricati insistenti trova rappresentazione
al Catasto Fabbricati di detto Comune, sul foglio di mappa
21, dai mappali: -----

* 541 subalterno 1, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 16 (sedici), rendita catastale di euro 413,17 (quattro-
centotredici virgola diciassette); -----

* 541 subalterno 2, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 10 (dieci), rendita catastale di euro 258,23 (duecento-
cinquantotto virgola ventitré); -----

* 541 subalterno 3, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 10 (dieci), rendita catastale di euro 258,23 (duecento-
cinquantotto virgola ventitré); -----

* 541 subalterno 4, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 9 (nove), rendita catastale di euro 232,41 (duecentotren-
tadue virgola quarantuno); -----

* 541 subalterno 5, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 9 (nove), rendita catastale di euro 232,41 (duecentotren-
tadue virgola quarantuno); -----

* 541 subalterno 6, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 10 (dieci), rendita catastale di euro 258,23 (duecento-
cinquantotto virgola ventitré); -----

* 541 subalterno 7, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 9 (nove), rendita catastale di euro 232,41 (duecentotren-
tadue virgola quarantuno); -----

* 541 subalterno 8, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 9 (nove), rendita catastale di euro 232,41 (duecentotren-
tadue virgola quarantuno); -----

mentre le aree scoperte trovano rappresentazione al Catasto
Terreni di detto Comune sul foglio di mappa 21 dal mappale
541, quale ente urbano di mq. 83 (ottantatré).- -----

II - due piccole unità immobiliari adibite a negozio, corre-
date da resede di pertinenza, posto il tutto in Comune di
Montecatini Terme, viale Pietro Grócco, confinanti con detto
viale, beni della società cessionaria per più lati, salvo se
altri; rappresentato il tutto al Catasto Fabbricati di detto
Comune, sul foglio di mappa 21, dai mappali: -----

* 720 subalterno 1, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 5 (cinque), rendita catastale proposta di euro 129,11
(centoventinove virgola undici); -----

* 720 subalterno 2, categoria C/1, classe 7, consistenza di
mq. 10 (dieci), rendita catastale proposta di euro 258,23
(duecentocinquantotto virgola ventitré); -----

* 720 subalterno 3, quale bene comune non censibile ai sud-

detti subalterni 1 e 2 del mappale 720; -----

così risultanti a seguito della presentazione presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia di planimetria di accampionamento n. 938.1/2012 in data 7 agosto 2012, protocollo n. PT0091557; con precisazione che le aree scoperte trovano rappresentazione al Catasto Terreni di detto Comune sul foglio di mappa 21 dal mappale 720, quale ente urbano di mq. 24 (ventiquattro).- -----

Le Parti dichiarano di volersi avvalere del disposto dell'articolo 12 del Decreto Legge n. 70 del 14 marzo 1988 convertito nella legge 13 maggio 1988 n. 154.- -----

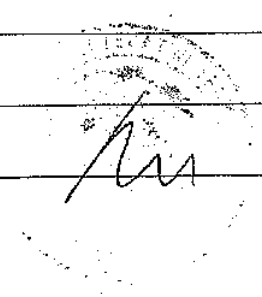
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, precisano e confermano le Parti che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, presentate a corredo della suddetta denuncia di accampionamento n. 938.1/2012 in data 7 agosto 2012, protocollo n. PT0091557, per quanto riguarda i subalterni 1 e 2 del mappale 720, e della denuncia di accampionamento in data 10 settembre 1964, scheda n. 294378 per quanto riguarda il mappale 541 subalterno 1, scheda n. 277982 per quanto riguarda il mappale 541 subalterno 2, scheda n. 277972 per quanto riguarda il mappale 541 subalterno 3, scheda n. 277983 per quanto riguarda il mappale 541 subalterno 4, scheda n. 277976 per quanto riguarda il mappale 541 subalter-

no 5, scheda n. 294376 per quanto riguarda il mappale 541 subalterno 6, scheda n. 294377 per quanto riguarda il mappale 541 subalterno 7, scheda n. 277985 per quanto riguarda il mappale 541 subalterno 8, e che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è stata individuata e ne è stata verificata la conformità alle risultanze dei registri immobiliari ai sensi dell'ultimo capoverso del sopra citato art. 29, comma 1 bis, fatta eccezione per quanto sopra precisato in ordine alla proprietà dei piccoli fabbricati insistenti sul mappale 541 che, in forza della sopra citata sentenza, risultano di proprietà del citato signor LAVARINI

UMBERTO.- -----

Sempre ai sensi e per gli effetti di detta norma, la Parte cedente dichiara, e la Parte cessionaria prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da far luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.- -----

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza di atto per notaio Roberto Carbone in data 6 dicembre 2002, repertorio n. 38.225, raccolta n. 2.515, registrato a Pescia nei termini ed ivi trascritto il 18 dicembre 2002 al n. 399 registro particolare.- -----

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal or stamp from an office or institution. The signature is written in a cursive style.

Ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge in data 4 agosto 2006 n. 248, e successive modifiche ed integrazioni, le Parti, consapevoli delle sanzioni penali cui possono andare incontro ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente cessione è stata conclusa senza che le parti si siano avvalse di alcun mediatore.- -----

----- Articolo 4 -----

La cessione è fatta ed accettata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto attualmente si trova con tutte le accessioni, adiacenze, dipendenze e pertinenze, usi, diritti ed obblighi, servitù attive e passive, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla Parte cedente.- --

----- Articolo 5 -----

La Parte cedente presta le garanzie di legge, dichiarando e garantendo che quanto in oggetto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, libero da persone e cose, da oneri reali, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione di terzi, da vincoli di qualsiasi natura, ad eccezione, relativamente al terreno rappresentato dalla particella 541, della lite già pendente di-

nanzi al Tribunale di Pistoia, Sezione Distaccata di Monsum-
mano Terme, R.G. 1130/2005, tra il COMUNE DI MONTECATINI TER-
ME ed il signor LAVARINI UMBERTO, che tutt'ora occupa i pic-
coli fabbricati ad uso negozio che vi insistono.- -----

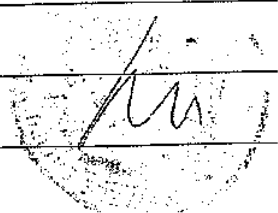
Con riferimento a tale lite, dichiara la Parte cedente, e la
Parte cessionaria prende atto, che nella relativa causa, cri-
sultano intervenuti i signori QUIRICONI MARIA ANTONELLA, FEDI
MARIA GRAZIA e SALI SILENO e la società "LADY IN S.R.L." e
che in relazione alla stessa è intervenuta la sopra citata
sentenza n. 209/2011, non definitiva, che la Parte cessiona-
ria dichiara di ben conoscere ed accettare; in particolare
dichiara di essere a conoscenza che il suddetto signor LAVA-
RINI UMBERTO non ha ancora adempiuto alle statuizioni di det-
ta sentenza.- -----

Sempre con riferimento a detta lite, e come convenuto nel-
l'accordo transattivo, la società cessionaria solleva il CO-
MUNE DI MONTECATINI TERME da ogni evento pregiudizievole che
dovesse derivare dal contenzioso medesimo.- -----

Garantisce infine la Parte cedente che gli immobili in ogget-
to non sono sottoposti alla disciplina del Codice dei Beni
Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004, trat-
tandosi di beni immobili la cui esecuzione risale a non più
di settant'anni.- -----

----- Articolo 6 -----

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi e da oggi

A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem. The signature appears to be a stylized name, possibly 'Luca' or similar.

stesso quindi rendite ed oneri, contributi, imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della Parte cessionaria la quale dichiara di aver già ricevuto la consegna di quanto forma oggetto del presente atto.- ---

----- Articolo 7 -----

Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della Parte cessionaria.- ---

----- Articolo 8 -----

Ai soli fini fiscali e della determinazione della base imponibile, le parti dichiarano che il valore degli immobili trasferiti ammonta ad euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero).- ---

----- Articolo 9 -----

Le Parti esonerano me notaio dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.- ---

Il presente atto viene letto da me notaio ai comparenti.

Scritto a macchina e a mano da me notaio e da persona di mia fiducia su quattro fogli di cui si occupano tredici pagine, alle ore dodici, viene sottoscritto il presente atto.- ---

F.TO PAOLA PAGANELLI -----

F.TO MARIO DAMIANI -----

F.TO RAFFAELE LENZI, notaio, vi è il sigillo.- ---

2
e allegati
CAUSUSTRORIA