

COMUNE DI ALPIGNANO

COPIA TITOLI DI PROPRIETA'

Per il piano esecutivo in Area Normativa Cci

La Proprietà: Pent Evelina
Matarazzo Luciana
LIDL ITALIA SRL

Il Progettista: Devid Cattaneo Arch.

N. 132.617 del repertorio n. 21.719 della raccolta
CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE STRUMENTALE A SEGUITO
DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RISCATTO DERIVANTE DA LOCAZIONE
FINANZIARIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno sette del mese di febbraio in
San Bonifacio, nel mio studio.

Innanzi a me dottor Antonio Marranghello Notaio residente in
San Bonifacio, con studio ivi alla Via Pirandello n. 3/N,
iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

sono presenti i signori:

1) Leardini Nicola, nato a Legnago (VR) il 24 agosto 1979 e
domiciliato per la carica in Milano (MI), al Viale della Libe-
razione n. 16/18, nella qualità di Procuratore Speciale della
società per azioni:

"BNP PARIBAS LEASE GROUP S.P.A." in breve "LEASE GROUP S.P.A."
con sede in Milano (MI), capitale sociale euro 164.432.100,00
(centosessantaquattro milioni quattrocentotrentaduemila cento
virgola zero zero), interamente versato, numero di iscrizione
al Registro Imprese di Milano e Codice Fiscale 00862460151,
società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di
BNP Paribas S.A. - Parigi, iscritta all'Elenco Generale
degli Intermediari Finanziari al numero 143 e all'elenco Spe-
ciale al numero 19269.0, giusta procura speciale del 25 novem-
bre 2010 n. 66.130 del repertorio notaio Manuela Agostini di
Milano, registrata a Milano 6 l'1 dicembre 2010 al numero
12401 serie 1T che, in copia conforme, si allega al presente
atto sotto la lettera "A", in seguito per brevità denominata
anche "parte venditrice";

2) De Fanti Maurizio, nato a Venezia (VE) il 12 gennaio 1970 e
domiciliato per la carica in Arcole (VR), alla Via Augusto
Ruffo n. 36, nella qualità di procuratore speciale della so-
cietà a responsabilità limitata:

"LIDL ITALIA S.R.L." con sede in Arcole (VR), capitale sociale
euro 40.000.000,00 (quaranta milioni virgola zero zero), inte-
ramente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese di
Verona e Codice Fiscale 02275030233, giusta procura speciale
del 20 dicembre 2010 n. 132.465 di mio repertorio che, in ori-
ginale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", in
seguito per brevità denominata anche "parte acquirente".

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparanti i
quali

premettono

a) che la società per azioni "LOCAFIT - LOCAZIONE MACCHINARI
INDUSTRIALI SOCIETA' PER AZIONI " con sede in Milano (MI), Co-
dice Fiscale 00862460151, che ha per oggetto l'attività di lo-
cazione finanziaria (leasing), nell'ambito di tale sua attivi-
tà, a seguito della richiesta presentata dalla parte acquiren-
te, sulla base degli accordi da questa presi con l'allora pro-
prietario, acquistò con atto del 18 marzo 1999 n. 89.012 di

mio repertorio, registrato a Soave l'1 aprile 1999 al numero 480 serie 1T e trascritto a Torino 2 il 30 marzo 1999 al numero 10618/7156, un'area edificabile su cui costruire l'immobile in appresso descritto;

b) che la società per azioni "LOCAFIT - LOCAZIONE MACCHINARI INDUSTRIALI SOCIETA' PER AZIONI" con sede in Milano (MI), Codice Fiscale 00862460151 con atto del 18 marzo 1999 n. 89.011 di mio repertorio, registrato a Soave l'1 aprile 1999 al numero 297 mod. 1 e trascritto a Torino 2 il 30 marzo 1999 al numero 10619/7157 (contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 82.415 ora M0007381) modificato con atto del 13 febbraio 2001, registrato a Rho il 16 maggio 2001 al numero 4138 serie 3, ha concesso in locazione finanziaria l'immobile in appresso descritto alla società a responsabilità limitata "LIDL ITALIA S.R.L.";

c) che con atto del 20 dicembre 2007 n. 59.840 del repertorio notaio Manuela Agostini di Milano, registrato a Milano 2 l'8 gennaio 2008 al numero 599 serie 1T, le società per azioni "BNP PARIBAS LEASE GROUP HOLDING S.P.A." e "BNP PARIBAS LEASE GROUP S.P.A." hanno deliberato di fondersi mediante incorporazione nella società per azioni "LOCAFIT S.P.A." che contestualmente ha variato la denominazione sociale in "BNP PARIBAS LEASE GROUP S.P.A." con sede legale in Milano (MI), Codice Fiscale 00862460151;

d) che con delibera dell'assemblea dei soci del 10 luglio 2009 di cui al verbale in pari data n. 62.886 del repertorio notaio Manuela Agostini di Milano, registrato a Milano 2 il 27 luglio 2009 al numero 19083 serie 1T, la società per azioni "BNP PARIBAS LEASE GROUP S.P.A." con sede in Milano (MI), Codice Fiscale 00862460151 ha deliberato di aumentare il capitale sociale da euro 149.000.000,00 (centoquarantanovemilioni virgola zero zero) ad euro 164.432.100,00 (centosessantaquattro milioni quattrocentotrentaduemila cento virgola zero zero) e di modificare conseguentemente l'articolo 5 dello statuto sociale;

e) che, essendo scaduto il suindicato contratto di leasing, la parte acquirente intende procedere all'acquisto dell'immobile oggetto di detto contratto, esercitando il diritto di opzione, secondo le modalità ed alle condizioni previste nel contratto di leasing medesimo;

f) che, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, primo comma nn. 8) e 8-ter), del DPR 633/72, come modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 la parte venditrice opta per l'imposizione al regime I.V.A. del presente atto.

Ciò premesso

i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - La società per azioni "BNP PARIBAS LEASE GROUP S.P.A.", a mezzo del suo procuratore speciale, vende alla so-

cietà a responsabilità limitata "LIDL ITALIA S.R.L." che, a mezzo del suo procuratore speciale, acquista il seguente immobile sito in Alpignano alla Via Venaria n. 18:

- fabbricato adibito a supermercato con annessa area scoperta di pertinenza.

Detto immobile è individuato nel catasto dei fabbricati con i seguenti dati:

Comune di: Alpignano

Foglio 20,

Particella 16, subalterno 29, in Via Venaria n. 18, Piano T, Categoria D/8, Rendita catastale Euro 15.992,00 (ex particella 16 subalterno 25)

Confinante con proprietà aliena e con le particelle 15, 323 e 400 e con Via Venaria.

Le parti, come innanzi costituite, dichiarano che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'immobile in oggetto che è graficamente rappresentato nella planimetria dello stesso depositata presso l'Agenzia del Territorio, catasto dei fabbricati, Ufficio Provinciale di Torino che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

La parte venditrice, a mezzo del suo procuratore speciale, dichiara e la parte acquirente, a mezzo del suo procuratore speciale, conferma e garantisce, che i dati catastali e la planimetria catastale dell'immobile in oggetto sono conformi allo stato di fatto del medesimo sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Io Notaio attesto che l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari e del Registro delle Imprese.

Articolo 3 - L'immobile oggetto della presente compravendita viene rispettivamente venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le sue adiacenze, pertinenze, comunioni, servitù attive e passive, accessori e diritti di ogni sorta in atto legalmente esistenti, così come la parte venditrice possiede e ha diritto di possedere, in virtù dell'atto di compravendita citato nelle premesse, al quale si fa pieno riferimento, dichiarando la parte acquirente di averne ricevuto copia.

Articolo 4 - La parte acquirente, a mezzo del suo procuratore speciale, dichiara di avere già la detenzione dell'immobile acquistato, in qualità di Utilizzatore, secondo quanto precisato nelle premesse ed in virtù del contratto di leasing succitato.

La parte venditrice immette da oggi la parte acquirente nel possesso legale dell'immobile in oggetto e da oggi, pertanto, le rendite e gli oneri dell'immobile stesso saranno a favore ed a carico della parte acquirente.

Articolo 5 - I comparenti dichiarano che il prezzo della presente vendita, sulla base di quanto previsto all'articolo numero 4 dell'atto modificativo al contratto di locazione finan-

ziaria citato in premessa, è stato convenuto in euro

I signori Leardini Nicola e De Fanti Maurizio consapevoli delle sanzioni penali, amministrative e fiscali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000, dichiarano:

a) che il prezzo della presente vendita, come innanzi indicato, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante i seguenti assegni circolari non trasferibili e messi in data odierna dalla Banca Popolare di Verona - S. Geminiano e S. Prospero S.p.A.:

- assegno numero 92 9200088669-05 di euro

- assegno numero 52 5200637445-03 di euro

- assegno numero 42 4200872612-01 di euro

b) che la società venditrice e la società acquirente non si sono avvalse dell'opera di mediatori immobiliari per la conclusione del presente contratto.

Dato quanto innanzi la parte venditrice, come innanzi costituita, rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza del prezzo della vendita e rinuncia all'ipoteca legale.

Articolo 6 - La parte venditrice, a mezzo del suo procuratore speciale, garantisce la piena ed incondizionata proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto della presente vendita, così come pervenuto con gli atti citati nelle premesse e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

La parte acquirente, a mezzo del suo procuratore speciale, dichiara di essere a conoscenza di tutti i patti ed obblighi contenuti:

a) nell'atto del 23 luglio 1998 n. 3.282 del repertorio del Dottor Sergio Camillo Sortino, Segretario Generale del Comune di Alpignano, registrato a Rivoli il 29 luglio 1998 al numero 1868 serie A1 e trascritto a Torino 2 il 5 agosto 1998 al numero 27580/19899;

b) nell'atto del 14 dicembre 2001 n. 213 del repertorio notaio Sandra Beligni di Torino, trascritto a Torino 2 il 9 gennaio 2002 al numero 1032/719;

c) nell'atto del 19 ottobre 2009 n. 14.749 del repertorio Notaio Raffaella Poli Cappelli di Torino, registrato a Torino 2 il 26 ottobre 2009 al numero 16268 e trascritto a Torino 2 il 27 ottobre 2009 al numero 46123/29397.

Richiamate e confermate le pattuizioni assunte con il contratto di locazione finanziaria di cui alle premesse, la parte acquirente, che ha la detenzione dell'immobile con obbligo della relativa manutenzione, a mezzo del suo procuratore speciale, conferma di ben conoscere ed accettare lo stato e le con-

dizioni in cui l'immobile attualmente si trova.

Pertanto la parte acquirente, a mezzo del suo procuratore speciale, rinuncia ad ogni e qualsiasi contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti della parte venditrice, che rimane espressamente esonerata, nei limiti di legge, da ogni obbligo di garanzia, di qualsiasi tipo o natura, legale o convenzionale, normalmente incombente sulla parte venditrice, anche in ordine a vizi e difetti palesi od occulti, che l'immobile abbia palesato o dovesse in futuro palesare, rinunciando la parte acquirente ad ogni conseguente azione.

Trattandosi di immobile già oggetto di locazione finanziaria, le parti espressamente pattuiscono, nei limiti di legge, l'esclusione della garanzia per vizi palesi od occulti a favore della parte acquirente, riconoscendo che la parte venditrice, come precisato nelle premesse, ebbe ad acquistare l'immobile su segnalazione della medesima parte acquirente ed al solo fine di concederglielo in locazione finanziaria e di aver sottoscritto, all'inizio del rapporto di leasing, verbale di consegna e piena ed incondizionata accettazione dell'immobile, e di averne mantenuto la detenzione sino ad oggi.

La parte venditrice, nella sua qualità di Concedente nel rapporto di locazione finanziaria, a mezzo del suo procuratore speciale, non garantisce la libertà da pesi, oneri, livelli e canoni arretrati di imposte e tasse di qualsiasi genere, che ai sensi del contratto di locazione finanziaria più volte citato, restano ad esclusivo carico ed onere della parte acquirente, nella sua qualità di Utilizzatore.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara espressamente di assumere incondizionatamente ogni e qualsiasi onere relativo a quanto sopra specificato, rimborsando a semplice richiesta della parte venditrice ogni spesa, onere o costo da quest'ultima sopportato.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. del 22 gennaio 2008 n. 37, con riferimento agli impianti posti al servizio dell'immobile in oggetto, considerando che quest'ultimo è stato concesso in locazione finanziaria alla parte acquirente, che nella sua qualità di Utilizzatore ne ha sempre avuto la detenzione, le parti di comune accordo rispettivamente attestano:

- la parte venditrice di non essere a conoscenza se i suddetti impianti siano conformi, o meno, alla normativa vigente al momento della loro realizzazione;
- la parte acquirente di avere piena conoscenza dello stato d'uso in cui versano i suddetti impianti.

Consequentemente le parti, di comune accordo, convengono che la parte venditrice non garantisca la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro realizzazione, e che sia esonerata dall'obbligo di consegna della documentazione tecnica ed amministrativa, nonché dei relativi libretti d'uso e manutenzione.

Articolo 7 - Il signor Leardini Nicola, nella costituita qua-

lità, dichiara:

- che sull'area su cui è stato costruito l'immobile in oggetto insisteva un vecchio fabbricato per il quale venne rilasciata dal Comune di Alpignano in data 19 novembre 1976 licenza edilizia n. 303/76;
- che l'immobile in oggetto è stato costruito in virtù di concessione edilizia n. 98/152 rilasciata dal Comune di Alpignano in data 22 ottobre 1999;
- che per l'immobile in oggetto è stata presentata al Comune di Alpignano in data 12 giugno 2000 denuncia di inizio attività;
- che non sono state eseguite altre opere per le quali fossero necessari provvedimenti autorizzativi;
- che per l'immobile in oggetto è stato rilasciato, dal Comune di Alpignano, in data 11 febbraio 2010 permesso di costruire n. 2009/035 e che i relativi lavori non sono ancora iniziati;
- che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

Relativamente al permesso di costruire sopra citato la parte acquirente, a mezzo del suo procuratore speciale, dichiara di manlevare la parte venditrice da ogni onere, obbligo, responsabilità, anche di carattere fiscale, e spese conseguenti.

La parte acquirente, a mezzo del suo procuratore speciale, dichiara e garantisce di non aver apportato all'immobile in oggetto, in qualità di Utilizzatore e detentore dello stesso, varianti o modifiche, qui non riportate, per le quali fosse richiesto il rilascio di provvedimenti autorizzativi ovvero occorresse fare alcuna comunicazione, manlevando comunque integralmente la parte venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo ed assumendosi ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

Articolo 8 - Si allega al presente atto sotto la lettera "E" l'attestato di certificazione energetica relativo all'immobile in oggetto.

Articolo 9 - Le parti, come innanzi costituite, espressamente convengono che ogni e qualsiasi controversia che dovesse sorgere tra loro in merito alla interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto, sarà di competenza esclusiva del Foro di Milano.

Articolo 10 - Ai fini dell'applicazione dell'I.V.A. la società venditrice, a mezzo del suo procuratore speciale, attesta di rivestire la qualifica di impresa di locazione finanziaria e di esercitare l'opzione per la imposizione ad imposta sul valore aggiunto della vendita di cui al presente atto che ha per oggetto il riscatto di un immobile strumentale per natura ai sensi dell'articolo 10 numero 8 ter lettera D del D.P.R. 633/1972 e di aver emesso, a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Eco-

nomia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296 la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e con espresso riferimento al comma 6 dell'articolo 17 suddetto.

La parte acquirente, a mezzo del suo procuratore speciale, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

Pertanto la presente vendita sarà assoggettata:

1) ad I.V.A. con l'aliquota del 20% (venti per cento) sul prezzo indicato all'articolo 5 che precede da corrispondere in conformità a quanto disposto dal comma 5 dell'articolo 17 del D.P.R. 633/72 così come integrato dal Decreto Ministeriale 25 maggio 2007 (reverse charge);

2) ad imposte di registro, di trascrizione e catastale in misura fissa.

I componenti, nella costituita qualità, dichiarano che con riguardo al contratto di locazione finanziaria di cui in premessa verrà corrisposta, nei termini e con le modalità di legge, l'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale di cui all'articolo 1 comma 16 della Legge 13 dicembre 2010 n. 220.

Articolo 11 - Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente atto, ad eccezione di quelle per cui la Legge esclude il diritto di rivalsa, sono a carico della società acquirente.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho rogato il presente atto scritto da persona di mia fiducia su fogli due di cui si occupano facciate sette e parte della presente del quale, ho dato lettura ai componenti che da me interrogati ne dichiarano il contenuto pienamente conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti trenta.

F.to Nicola Leardini

" Maurizio De Fanti

" Not. Antonio Marranghello

segue tabellionato

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici,
il giorno quindici del mese di aprile.

(15/04/2015)

In Torino, nel mio Studio in Via Papacino n. 2.

Innanzitutto a me Dottoressa RAFFAELLA POLI CAPPELLI, Notaio in Torino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo,
SONO PRESENTI I SIGNORI:

- **PENT EVELINA**, nata a Torino (TO) il 10 gennaio 1967, residente in Alpignano (TO) Via Caselette n. 6, insegnante, la quale mi dichiara il proprio codice fiscale PNT VLN 67A50 L219F e di essere legalmente separata;
- **MATARAZZO LUCIANA**, nata a Susa (TO) il 4 settembre 1939, residente in Alpignano (TO) Via Caselette n. 6, pensionata, la quale mi dichiara il proprio codice fiscale MTR LCN 39P44 L013W e di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

= PARTE VENDITRICE =

- **BERTAZZINI SILVIO**, nato a Bovolone (VR) il 21 dicembre 1977, domiciliato ai fini del presente atto in Arcole (VR), Via Augusto Ruffo n. 36, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale della Società:

- "**LIDL ITALIA S.R.L.**" con sede in Arcole (VR), Via Augusto Ruffo n. 36, capitale sociale di euro 40.000.000,00 (quarantamiliardi virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Verona 02275030233, a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale autenticata nella firma dal notaio Antonio MARRANGHELLO di San Bonifacio in data 7 aprile 2015, rep. n. 137554, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", e che il signor BERTAZZINI SILVIO dichiara essere ancora valida, efficace e non revocata.

= PARTE ACQUIRENTE =

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, per quest'atto convengono e stipulano quanto segue:

- ART. 1 -

Le signore PENT EVELINA e MATARAZZO LUCIANA quali esclusive e legittime proprietarie in forza del titolo in appresso citato, con ogni garanzia di legge, vendono ed in piena proprietà trasferiscono alla società "**LIDL ITALIA S.R.L.**" che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista la piena proprietà del terreno edificabile sito in **Comune di ALPIGNANO (TO), Via Venaria civico numero 18 (diciotto)**, della superficie risultante da rilievo celerimetrico e catastale di metri quadrati 1677 (milleseicentoseventasette), distinto nel Catasto Terreni del medesimo Comune come segue:

F. 20, n. 450 (già 15 parte), prato irriguo, classe 2, ettari 00 are 16 centiare 77, Reddito Dominicale Euro 12,99, Reddito Agrario Euro 14,29, giusta frazionamento n. 525626.1/2014 del 4 dicembre 2014, prot. n. TO0525626, il tutto quale meglio illustrato perimetrato in verde nell'estratto di mappa e nell'elaborato planimetrico che, previa visione e constatazione, dispensatamente dai componenti la lettura delle parti scritte, si allegano, in unica fascicolazione, al presente atto sotto la lettera "**B**", confinante con: mappali

Registrato a Torino
2° Ufficio di Circolo n. 4
il 20-4-2015
al n. 4855

IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN TUTTO
VIRTU' DELLA
L. 13/03/2005
ART. 17
ORDIN. N. 18
DEL 27 MARZO 2005

451, 139, 88, 323 et 16 tutti del Foglio 20.

L'unità immobiliare risulta esattamente intestata alla parte venditrice e detta intestazione è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

- ART. 2 -

La vendita è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova, con tutti i diritti, accessioni, azioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive inerenti, come la parte venditrice lo possiede ed ha diritto di possederlo, così come pervenuto alla medesima in dipendenza dell'atto ricevuto dal Notaio Giuseppe Romano di Pianezza in data 14 gennaio 1985, rep. n. 36466/10920, registrato a Rivoli il 29 gennaio 1985 al n. 412, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Torino Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data primo febbraio 1985 ai numeri 2739/2215, al quale le parti, come sopra presenti e rappresentate, fanno espresso riferimento per ogni condizione, clausola e servitù in esso contenute nonchè per ogni altro atto ivi richiamato.

La parte venditrice esonera la parte acquirente da tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal citato atto di provenienza.

La vendita segue inoltre sotto l'osservanza delle disposizioni di cui al Piano Esecutivo Convenzionato per l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dell'area in Alpignano, Via Venaria n. 18, Lungo la S.S. 24 tra il Km 14 e 15 (Zona CCI del Piano Regolatore Generale vigente), di cui all'atto ricevuto da me Notaio in data 19 ottobre 2009, rep. n. 14749/8998, registrato a Torino il 26 ottobre 2009 al n. 16268, trascritto presso la medesima Agenzia in data 27 ottobre 2009 ai numeri 46123/29397, subentrando la parte acquirente in tutti gli obblighi e gli oneri imputabili alla parte venditrice derivanti dalla citata convenzione, in particolare saranno a carico della società "LIDL ITALIA S.R.L." tutti gli oneri, di urbanizzazione primaria e secondaria, ad esclusione di quelli relativi al Permesso di Costruire dell'immobile previsto sull'area che resterà di proprietà della parte venditrice, ed i costi necessari per l'approvazione della variante al Piano Esecutivo Convenzionato riferiti all'intero lotto di metri quadrati 4245.

La parte venditrice si impegna a dare notizia della presente cessione al Comune di Alpignano.

- ART. 3 -

La parte venditrice dichiara e garantisce che l'area viene ceduta libera da persone e cose, da vincoli ed oneri di qualsiasi genere, da pignoramenti, ipoteche, iscrizioni o trascrizioni comunque pregiudizievoli, da diritti di terzi o da rapporti di locazione o di affittanza agraria, per cui ne promette la più ampia garanzia di legge per i casi di molestia ed evizione.

Dichiara inoltre la parte venditrice relativamente all'immobile in oggetto, che non vi sono cause in corso nè pendenze fiscali e di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta, tributo o contributo e dà atto che ogni onere resta a suo esclusivo carico, qualora si riferisca a momento anteriore alla presente vendita, anche se accertato, liquidato o messo in liquidazione successivamente.

- ART. 4 -

La proprietà, possesso e godimento di quanto oggetto del presente atto è trasferita dalla parte venditrice alla parte acquirente a fare tempo da oggi e da tale data decorrono a favore e a carico di quest'ultima vantaggi ed oneri re-

lativi.

- ART. 5 -

Il prezzo della vendita tra le parti convenuto è stato a me Notaio dichiarato in complessivi Euro 207.328,00 (duecentosettemilatrecentoventotto virgola zerozero) corrispettivo che risulta non inferiore al valore determinato dalla perizia redatta dal geometra Patrizia PUTIGNANO, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri di Torino e Provincia al numero 6563, asseverata innanzi al Funzionario Giudiziario dell'Ufficio del Giudice di Pace di Torino, d.ssa Cristina SEREN BERNARDONE, in data 10 aprile 2015, n. 7207/15 Registro affari amministrativi e stragiudiziali, che in copia fotostatica si allega al presente atto sotto la lettera "C", dispensatamene dai comparenti la lettura, somma che la parte venditrice dichiara di ricevere secondo le modalità infra indicate, dalla parte acquirente, a favore della quale rilascia pertanto ampia e definitiva quietanza a saldo, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

La parte venditrice dichiara di aver smarrito la fidejussione n. 2268864 emessa il 28 marzo 2007 dalla "Banca Antonveneta S.p.A." ormai scaduta e priva di qualsiasi efficacia e restituisce alla parte acquirente la fideiussione n. 460011520265 emessa il 01 luglio 2014 dalla Banca "Unicredit S.p.A." e successive proroghe ed integrazioni emesse in data 31 ottobre 2014 e 22 dicembre 2014, a garanzia delle obbligazioni assunte dalla società "LIDL ITALIA S.R.L." in occasione delle trattative finalizzate alla presente vendita.

- ART. 6 -

Stante la natura della parte venditrice, si omette la dichiarazione relativa alla parentela.

- ART. 7 -

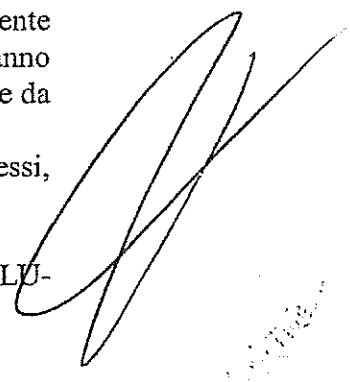
Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, la parte venditrice, dichiara e garantisce:

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Alpignano in data 19 gennaio 2015 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D", dispensatamene dai comparenti la lettura, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno, con precisazione che in base alla Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 19 giugno 2014 è stato adottato progetto preliminare della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale;
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di una lottizzazione non autorizzata;
- che sul terreno oggetto di vendita non sono state necessarie opere di bonifica e pertanto sono stati rispettati tutti i parametri antinquinamento previsti dalla legislazione in materia. Nel caso in cui, successivamente al presente atto dovesse emergere la necessità di effettuare bonifiche, tali opere saranno a carico della parte acquirente, che manleva sin da ora la parte venditrice da ogni onere ed incombenza in merito.

In relazione a tale terreno la parte venditrice dichiara infine che su di essi, dal momento dell'acquisto non si sono verificati incendi boschivi.

- ART. 8 -

Ad ogni effetto di legge, le signore PENT EVELINA e MATARAZZO LU-



CIANA ed il signor BERTAZZINI SILVIO, nella sua predetta qualità, in sostituzione dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e consapevoli delle responsabilità penali 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, ciascuna per quanto di propria spettanza, dichiarano che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti codice civile, e che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 207.328,00 (duecentosettemilatrecentoventotto virgola zero zero) mediante assegno circolare, non trasferibile, numero 94 9400010745-08, emesso in data 8 aprile 2015 dal "Banco Popolare S.c." all'ordine di "PENT EVELINA E MATARAZZO LUCIANA".

- ART. 9 -

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

- ART. 10 -

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), le parti, come sopra presenti e rappresentate, si dichiarano edotte da me Notaio, sulla circostanza che le informazioni personali e/o patrimoniali raccolte nella misura strettamente necessaria alla funzione notarile, vengano, anche ai fini della normativa in materia di antiriciclaggio, nei casi previsti dalla Legge ed attenendosi strettamente alle modalità di Legge previste, comunicate a tutti i Pubblici Uffici ed Autorità competenti ed i dati raccolti vengano conservati anche oltre i termini di legge.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, che l'approvano.

Scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me su due fogli di cui occupa sette intere facciate quanto di questa e viene sottoscritto alle ore sedici e minuti cinquanta.

In originale firmato:

EVELINA PENT

LUCIANA MATARAZZO

SILVIO BERTAZZINI

RAFFAELLA POLI CAPPELLI

AVVEGATO "A" off' auto del 15 aprile 2015 rep. n. 19152/12995

-----PROCURA SPECIALE-----

I sottoscritti signori:-----

Preisser Jean Claude, nato a Ginevra (Svizzera) l'11 settembre 1958 e Simionato Alessandro, nato a Montebelluna (TV) il 26 febbraio 1972, entrambi domiciliati per la carica in Arcole (VR) alla Via Augusto Ruffo n. 36, nelle rispettive qualità di Consigliere Delegato e di Procuratore Speciale della società a responsabilità limitata "LIDL ITALIA S.R.L." con sede in Arcole (VR), capitale sociale Euro 40.000.000,00 (quarantamilioni virgola zero zero), interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona e Codice Fiscale 02275030233, i quali intervengono al presente atto:-----

a) il signor Preisser Jean Claude, in virtù dei poteri lui conferiti con decisione dei soci a mezzo consultazione scritta dell'11 settembre 2014, debitamente iscritta presso il Registro Imprese di Verona;-----

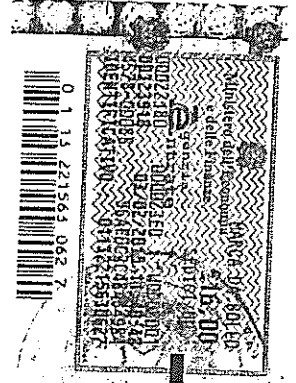
b) il signor Simionato Alessandro, giusta procura speciale per Notar Antonio Marranghello del 10 settembre 2007 n. 127.704 del repertorio, registrata a Soave il 13 settembre 2007 al n. 2655 serie 1T,-----

con il presente atto nominano e costituiscono procuratore speciale della suindicata società il signor Bertazzini Silvio, nato a Bovolone (VR) il 21 dicembre 1977 e domiciliato per la carica in Arcole (VR) alla Via Augusto Ruffo n. 36, (dipendente della società a responsabilità limitata "LIDL SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L."), affinché in nome e per conto della società costituente acquisti, per il prezzo di euro 207.328,00 (duecentosettemila trecentoventotto virgola zero zero), la piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di Alpinzano (TO), censito al Catasto Terreni del medesimo Comune come segue:-----

F. 20, n. 450 (già 15 parte).-----

A tal uopo viene conferita al nominato procuratore ogni più ampia e necessaria facoltà, comprese quelle di procedere all'acquisto dell'immobile suddescritto, sottoscrivendo il relativo contratto di vendita, intervenendo nel relativo atto; identificare catastalmente, con confini, provenienza e consistenza, ed eventualmente meglio precisare l'oggetto della compravendita; pagare il corrispettivo o dichiararlo già pagato in precedenza ed esigere dalla parte cedente quietanza con rinuncia all'ipoteca legale; autorizzare volture e trascrizioni; pattuire circa la decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento dei beni acquistati; farsi prestare garanzie di legge; eventualmente accettare il regolamento di condominio ed obbligarsi alla sua osservanza; eventualmente riconoscere ed accettare servitù, oneri reali o precari; costituire, modificare o rinunciare a servitù.-----

Il nominato procuratore potrà infine richiedere benefici ed agevolazioni fiscali, approvare specificatamente clausole, ai sensi degli artt. 1341 e seguenti del codice civile, ed in ge-



nere fare tutto ciò che si renderà necessario ed utile, anche se non espressamente previsto dal presente atto, per la stipula della compravendita, in modo che al nominato procuratore non si possa mai opporre difetto o imprecisione di poteri.----
Il tutto con promessa di rato e valido a titolo gratuito e da esaurirsi in un unico contesto.-----

Preisser Jean Claude

Simionato Alessandro

N. - 137.554 - del repertorio-----

Io sottoscritto dottor Antonio Marranghello Notaio residente in San Bonifacio, con studio ivi alla Via Pirandello n. 3/N, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, certifico che le firme che precedono sono state apposte alla mia presenza, dai signori Preisser Jean Claude, nato a Ginevra (Svizzera) l'11 settembre 1958 e Simionato Alessandro, nato a Montebelluna (TV) il 26 febbraio 1972, entrambi domiciliati per la carica in Arcole (VR) alla Via Augusto Ruffo n. 36, nelle rispettive qualità di Consigliere Delegato e di Procuratore Speciale della società a responsabilità limitata "LIDL ITALIA S.R.L." con sede in Arcole (VR), capitale sociale Euro 40.000.000,00 (quarantamiliardi virgola zero zero), interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona e Codice Fiscale 02275030233, i quali intervengono all'atto:-----

a) il signor Preisser Jean Claude, in virtù dei poteri lui conferiti con decisione dei soci a mezzo consultazione scritta dell'11 settembre 2014, debitamente iscritta presso il Registro Imprese di Verona;-----

b) il signor Simionato Alessandro, giusta procura speciale per me Notaio del 10 settembre 2007 n. 127.704 del repertorio, registrata a Soave il 13 settembre 2007 al n. 2655 serie 1T.----

Io notaio sono certo dell'identità personale, qualità e poteri dei suindicati signori Preisser Jean Claude e Simionato Alessandro.-----

In Arcole alla Via Augusto Ruffo n. 36, 7 aprile 2015 (sette aprile duemilaquindici)-----

Not. A. B. M.