



DIEGO FERRARIO
NOTAIO

REPERTORIO N. RACCOLTA N.

COMPRAVENDITA E COSTITUZIONE DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemilasedici** il giorno del mese di
..-.-2016

in Salò, nello studio posto in via Fantoni n. 3.

Avanti a me, dott. **DIEGO FERRARIO, notaio in Bedizzole**, iscritto al Collegio Notarile di Brescia,

sono presenti i signori:

....., nato a (BS) il, domiciliato per la carica presso la residenza municipale in Toscolano Maderno (BS), via Trento n. 5, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Patrimonio del

"COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO"

con sede in Toscolano Maderno (BS), via Trento n. 5

codice fiscale e partita IVA: 00581090982

che dichiara di agire in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 4 comma 2 e dell'art. 107 e ss., commi 2 e 3 lett. c) del D.Lgs. n. 267/2000, tale nominato con decreto sindacale in data 2016 n. Anno 2016 - Prot. n.,

a ciò autorizzato in forza dei poteri attribuiti con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data 2016, esecutiva ai sensi di legge; di seguito denominato "COMUNE";

PARTE VENDITRICE

....., nato a (..) il, domiciliato per la carica presso la sede della società infracitata in (..), via n. ..,

che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di *[amministratore unico / presidente del consiglio di amministrazione / consigliere delegato]* e legale rappresentante della società *[con socio unico / in liquidazione]*

"....."

con sede in (..), via n. .., capitale sociale Euro interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di:, R.E.A. n. ..-.....,

a ciò autorizzato in forza dei poteri attribuiti *[con delibera del consiglio di amministrazione in data di cui a verbale in estratto autentico in data n. ... del mio repertorio / del repertorio del notaio di / dal vigente statuto sociale/dai vigenti patti sociali]*;

PARTE ACQUIRENTE

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto al quale

PREMETTONO:

- che il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" è proprietario degli immobili ad uso centrali idroelettriche (di Garde e Camerate), nonché dei canali di presa e rilascio presenti lungo la "Valle delle Cartiere", delle condotte forzate e dei mappali n. 1347, 3033, 3028, 3027, 3026, 3025, 1532, 1531, 1530, 1529, 3023, 3024, 2020, 3030, 1510, 2259, 3021, 2947, 292, 365, 367, 369, 174, 370, 159, 179, 422, 380, 1516, 1512, 1954, 1482, 954, 1454, 6991, 1390, 2191 e 5915 sub. 60, sui quali insiste il tracciato dei canali di presa e rilascio nonché la tubazione

REGISTRATO A
BRESCIA 2

il ___ / ___ / _____

al n. _____

Serie 1T

Euro _____ , _____

TRASCritto A **SALO'**

il ___ / ___ / _____

al n. _____ R.G.

al n. _____ R.P.

- dell'acquedotto, insistenti in parte sul territorio del Comune di Gargnano e per la maggior parte sul territorio del Comune di Toscolano Maderno, più oltre meglio descritti;
- che essi sono pervenuti in forza dei titoli di provenienza meglio indicati al successivo articolo 7);
 - che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 in data 23 maggio 2001 è stato approvato il "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali";
 - che, in prospettiva di una futura alienazione dei beni di cui sopra, con determinazione da parte del Dirigente dell'Area Patrimonio in data 30 novembre 2015 n. DPA-39-2015, è stato dato incarico alla società "GARDA UNO S.P.A." di redigere una perizia tecnico-economica di verifica dello stato di consistenza delle predette centrali idroelettriche nonché delle relative pertinenze;
 - che detta perizia è stata redatta in data 2 febbraio 2016, comunicata al "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" con lettera in data 9 febbraio prot. n. 2602 e protocollata dal Comune medesimo in data 23 febbraio 2016 n. 2654;
 - che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 in data 17 dicembre 2015 è stato approvato l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2016/2018;
 - che, con deliberazione della Giunta Comunale n. in data luglio 2016 sono stati approvati gli indirizzi per il bando di vendita, come qui di seguito letteralmente riportato:
"OMISSIS
.....";
 - che, con determinazione del Responsabile dell'Area Patrimonio n. in data 2016 è stato approvato il bando di vendita con i relativi allegati con il quale sono stati individuati l'oggetto del bando, i soggetti ammessi alla selezione, il valore posto a base d'asta, le norme disciplinanti l'asta pubblica e le modalità di presentazione delle offerte ed è stata indetta asta pubblica con il metodo dell'offerta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 del R.G. n. 827/1924 per l'alienazione di quanto sopra indicato, prevista per il giorno luglio 2016 alle ore
 - che l'avviso di asta pubblica è stato pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune dal giorno 2016 al giorno
 - che l'asta si è tenuta il giorno 2016 e sono pervenute n. offerte, e a seguito di essa è risultata aggiudicataria provvisoria degli immobili in oggetto la società ".....", come risulta dalla determinazione del Responsabile Ufficio Patrimonio DPA-....-2016 in data 2016, mediante la quale è stato approvato l'esito delle operazioni di gara con aggiudicazione provvisoria ad essa per l'importo di Euro di quanto in oggetto;
 - che, pertanto, le parti intendono con il presente atto procedere al trasferimento in via definitiva di quanto oggetto di aggiudicazione, dandosi atto che è ancora in corso il termine di trenta giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, avvenuta in data, previsto per la stipula del presente atto.

TUTTO CIO' PREMESSO
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1) – CONSENSO ED OGGETTO

PRIMO LUOGO

Il "**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**", come sopra rappresentato,
VENDE

alla società "**.....**", che, come sopra rappresentata, accetta ed
acquista, la **piena proprietà** dei seguenti beni

BENI MOBILI

- a. **condotta forzata "GARDE"** lunghezza ml 125 (centoventicinque)
diametro cm 100 (cento), precisandosi che la stessa insiste sui terreni
posti in Comune di Toscolano Maderno (BS) di cui ai mappali 1390 e
2191;
- b. **condotta forzata "CAMERATE"** lunghezza ml 224 (duecentoventi
quattro) diametro cm 60 (sessanta), precisandosi che la stessa insiste sul
terreno posto in Comune di Toscolano Maderno (BS) di cui al mappale
12259;
- c. **condotta forzata "CAMERATE"** lunghezza ml 75 (settantacinque)
diametro cm 40 (quaranta), precisandosi che la stessa insiste sul terreno
posto in Comune di Toscolano Maderno (BS) di cui al mappale 12259;
il tutto come meglio individuato in colore fucsia nell'**estratto di mappa**,
che, sottoscritto dai comparenti e da me notaio, si allega al presente atto
sotto la lettera "**A**";

BENI IMMOBILI

COMUNE DI GARGNANO (BS)

via Valvestino snc

unità immobiliare ad uso centrale idroelettrica consistente in un
locale posto al piano terra, opera di presa e relativi canali,
censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di
variazione nel classamento presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia
in data 17 febbraio 2016 n. 8563.1/2016 (prot. n. BS0029096), sez.urb.
GAR - foglio 42 - con i mappali tra loro graffiati:

11348 - p.T z.c.2 cat.D/1 RC Euro 1.862,00;

11349;

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO (BS)

via Camerate snc

- **unità immobiliare ad uso centrale idroelettrica** consistente in locali
posti ai piani interrato, terra e primo, canale adduttore, sgrigliatore,
vasca di carico, condotta forzata, centrale e canale di scarico,
censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di
variazione nel classamento presentata all'Agenzia del Territorio di
Brescia in data 17 febbraio 2016 n. 8487.1/2016 (prot. n. BS0029020),
sez.urb. TOS - fogli 7-12-17 - con i mappali tra loro graffiati:

12261 - p.S1-T-1 cat.D/1 RC Euro 24.900,00;

12254

2676 sub. 1

3019

3020

3022 sub. 1

3029

12257

12258;

si precisa che il mappale 12261 fa parte del foglio 7, il mappale 12254 fa parte del foglio 12, i mappali 2676 sub 1 - 3019 - 3020 - 3022 sub. 1 - 3029 - 12257 e 12258 fanno parte del foglio 17;

- **unità immobiliare ad uso cabina elettrica** consistente in un locale posto al piano terra,

censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di variazione nel classamento presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 17 febbraio 2016 n. 8488.1/2016 (prot. n. BS0029021), sez.urb. TOS - foglio 17 - con il mappale:

2676 sub. 2 - p.T cat.D/1 RC Euro 46,00;

con inerente proporzionale **quota di comproprietà** sulle parti comuni dell'edificio del quale fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 e ss. c.c., ed in particolare del seguente mappale:

2676 sub. 3 - p.T (corte e passaggio comune) bene comune non censibile al mappale 2676 subb. 1-2;

via Valle delle Cartiere snc

- **unità immobiliare ad uso centrale idroelettrica** consistente in locali posti ai piani interrato, terra e primo, opere e manufatto di presa, canale adduttore, sgrigliatore, vasca di carico, condotta forzata, centrale, canale di scarico, vani ad uso deposito e ufficio,

censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di variazione nel classamento presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 29 febbraio 2016 n. 10891.1/2016 (prot. n. BS0037014), sez.urb. MAD - fogli 13-16 e sez.urb. TOS fogli 21-25-28 - con i mappali tra loro graffiati:

6996 - p.S1-T-1 cat.D/1 RC Euro 35.000,00;

6992

6993

6994

6995

12308

12309

12310

472 sub. 1;

si precisa che il mappale 6996 fa parte del foglio 13, i mappali 6992 - 6993 - 6994 - 6995 fanno parte del foglio 16, i mappali 12308 e 12309 fanno parte del foglio 21, il mappale 12310 fa parte del foglio 25, il mappale 472 sub. 1 fa parte del foglio 28;

- **unità immobiliare ad uso cabina elettrica** consistente in un locale posto al piano terra,

censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di variazione nel classamento presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 29 febbraio 2016 n. 10892.1/2016 (prot. n. BS0037015), sez.urb. TOS - foglio 28 - con il mappale:

472 sub. 3 - p.T cat.D/1 RC Euro 120,00;

con inerente proporzionale **quota di comproprietà** sulle parti comuni dell'edificio del quale fanno parte, ai sensi dell'art. 1117 e ss. c.c., ed in particolare dei seguenti mappali tra loro graffiati:

472 sub. 4 - 473 sub. 2 - 1479 sub. 2 e 12272 sub. 2 - p.T (corte) bene comune non censibile al mappale 472 subb. 1-3;

confini: come risultanti dalle relative schede catastali, che le parti dichiarano di ben conoscere e più avanti allegate, cui si fa riferimento anche per la consistenza.

SECONDO LUOGO

Il "**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**", come sopra rappresentato, in qualità di proprietario, in forza dei titoli infra meglio descritti,

COSTITUISCE

servitù di passaggio pedonale e carraio, nonchè di condutture A CARICO

dei seguenti beni immobili posti in

COMUNE DI **GARGNANO** (BS)

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale di mq. 7.200 (sette miladuecento),

censito nel Catasto Terreni, da ultimo a seguito della variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 4 novembre 2014 n. 280203.1/2014 (prot. n. BS0280203), al foglio logico 1 con il mappale: **5875** di Ett. 00.72.00 incolt.prod. cl.1 RD Euro 4,46 RA Euro 1,49;

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale di mq. 7.990 (sette milanovecentonovanta),

censito nel Catasto Terreni, da ultimo a seguito del tipo mappale presentato all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 5 novembre 2014 n. 280203.1/2014 (prot. n. BS0280203), al foglio logico 1 con il mappale: **11347** di Ett. 00.79.90 incolt.prod. cl.2 RD Euro 3,71 RA Euro 0,83;

COMUNE DI **TOSCOLANO MADERNO** (BS)

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale complessiva di mq. 133.830 (centotrentatremilaottocentotrenta),

censito nel Catasto Terreni, da ultimo anche a seguito della variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 6 novembre 2014 n. 282116.1/2014 (prot. n. BS0282116) in atti dal 7 novembre 2014, alla sezione di TOSCOLANO - foglio logico 1 - con i mappali:

1509 di Ett. 05.13.20 bosco ceduo cl.1 RD Euro 53,01 RA Euro 15,90;

1529 di Ett. 01.09.00 bosco ceduo cl.1 RD Euro 11,26 RA Euro 3,38;

1530 di Ett. 03.17.60 bosco ceduo cl.1 RD Euro 32,81 RA Euro 9,84;

2020 di Ett. 00.06.20 prato cl.3 RD Euro 1,28 RA Euro 1,12;

3021 di Ett. 00.12.80 bosco ceduo cl.2 RD Euro 1,32 RA Euro 0,40;

3028 di Ett. 00.54.00 bosco ceduo cl.3 RD Euro 3,90 RA Euro 1,39;

3033 di Ett. 00.48.50 incolto prod cl.1 RD Euro 3,01 RA Euro 1,00;

12259 di Ett. 02.77.00 bosco ceduo cl.2 RD Euro 28,61 RA Euro 8,58;

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale complessiva di mq. 64.774 (sessantaquattromilasettecentosettantaquattro),

censito nel Catasto Terreni, alla sezione di MADERNO - foglio logico 9 - con i mappali:

381 di Ett. 00.27.10 incolto prod cl.1 RD Euro 1,68 RA Euro 0,56;

424 di Ett. 00.21.30 incolto prod cl.1 RD Euro 1,32 RA Euro 0,44;

1390 di Ett. 00.67.80 bosco ceduo cl.3 RD Euro 4,90 RA Euro 1,75;

1516 di Ett. 02.14.30 bosco ceduo cl.1 RD Euro 22,14 RA Euro 6,64;

1939 di Ett. 00.79.40 incolto prod cl.1 RD Euro 4,92 RA Euro 1,64;

1940 di Ett. 00.63.40 incolto prod cl.2 RD Euro 2,95 RA Euro 0,65;

1946 di Ett. 01.22.60 bosco ceduo cl.1 RD Euro 12,66 RA Euro 3,80;
1954 di Ett. 00.27.60 incolto prod cl.1 RD Euro 1,71 RA Euro 0,57;
2191 di Ett. 00.08.00 incolto prod cl.1 RD Euro 0,50 RA Euro 0,17;
6991 di Ett. 00.16.24 bosco ceduo cl.1 RD Euro 1,68 RA Euro 0,50;
confini: come risultanti dalle relative mappe catastali, che le parti dichiarano di ben conoscere, cui si fa riferimento anche per la consistenza;
(FONDO SERVENTE);

A FAVORE

degli immobili di proprietà, per effetto del presente titolo, della medesima società ".....", che, come sopra rappresentata, accetta posti in

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO (BS)

via Camerate snc

unità immobiliare ad uso centrale idroelettrica consistente in locali posti ai piani interrato, terra e primo, canale adduttore, sgrigliatore, vasca di carico, condotta forzata, centrale e canale di scarico, censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di variazione nel classamento presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 17 febbraio 2016 n. 8487.1/2016 (prot. n. BS0029020), sez.urb. TOS - fogli 7-12-17 - con i mappali tra loro graffiati:

12261 - p.S1-T-1 cat.D/1 RC Euro 24.900,00;

12254

2676 sub. 1

3019

3020

3022 sub. 1

3029

12257

12258;

via Valle delle Cartiere snc

unità immobiliare ad uso centrale idroelettrica consistente in locali posti ai piani interrato, terra e primo, opere e manufatto di presa, canale adduttore, sgrigliatore, vasca di carico, condotta forzata, centrale, canale di scarico, vani ad uso deposito e ufficio,

censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di variazione nel classamento presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 29 febbraio 2016 n. 10891.1/2016 (prot. n. BS0037014), sez.urb. MAD - fogli 13-16 e sez.urb. TOS fogli 21-25-28 - con i mappali tra loro graffiati:

6996 - p.S1-T-1 cat.D/1 RC Euro 35.000,00;

6992

6993

6994

6995

12308

12309

12310

472 sub. 1;

confini: come risultanti dalle relative schede catastali, che le parti dichiarano di ben conoscere e più avanti allegate, cui si fa

riferimento anche per la consistenza;
(FONDO DOMINANTE).

A tal proposito, si precisa che la servitù predetta attribuisce in concreto il diritto di accesso alle opere idroelettriche relative alla Centrale di Camerate (di cui ai mappali 5875, 11347, 1509, 1529, 1530, 2020, 3021, 3028, 3033 e 12259) e relative alla Centrale di Garde (di cui ai mappali 381, 424, 1390, 1516, 1939, 1940, 1946, 1954, 2191 e 6991) unicamente attraverso il percorso evidenziato in colore nell'**estratto di mappa**, che, sottoscritto dai comparenti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", mentre attribuisce, altresì, il diritto di passaggio su una striscia di terreno della larghezza di m. 1 (uno) per ogni lato rispetto al tracciato delle opere idroelettriche a cielo aperto, per consentire la regolare manutenzione delle stesse, relative alla Centrale di Camerate (di cui ai mappali 5875, 11347, 1509, 1529, 1530, 2020, 3028, 3033 e 12259) e relative alla Centrale di Garde (di cui ai mappali 1940 e 1954).

Le parti dichiarano che i terreni di cui sopra, secondo il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Gargnano n. ... in data, hanno la seguente destinazione urbanistica:

- mappale: zona ".....";
- mappale: zona ".....";

come risulta dal certificato di destinazione urbanistica più avanti allegato.

Le parti dichiarano che i terreni di cui sopra, secondo il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Toscolano Maderno n. ... in data, hanno la seguente destinazione urbanistica:

- mappale: zona ".....";
- mappale: zona ".....";

come risulta dal certificato di destinazione urbanistica più avanti allegato.

TERZO LUOGO

La società ".....", come sopra rappresentata, in qualità di proprietaria, per effetto del presente atto,

COSTITUISCE

per la esistente tubazione per acquedotto dm 200 (duecento) pn ml nel canale e nella condotta della Centrale di Garde e, pertanto,

A CARICO

del seguente bene immobile posto in

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO (BS)

via Valle delle Cartiere snc

unità immobiliare ad uso centrale idroelettrica consistente in locali posti ai piani interrato, terra e primo, opere e manufatto di presa, canale adduttore, sgrigliatore, vasca di carico, condotta forzata, centrale, canale di scarico, vani ad uso deposito e ufficio,

censita nel Catasto Fabbricati, da ultimo a seguito della denuncia di variazione nel classamento presentata all'Agenzia del Territorio di Brescia in data 29 febbraio 2016 n. 10891.1/2016 (prot. n. BS0037014), sez.urb. MAD - fogli 13-16 e sez.urb. TOS fogli 21-25-28 - con i mappali tra loro graffiati:

6996 - p.S1-T-1 cat.D/1 RC Euro 35.000,00;

6992

6993

6994

6995

12308

12309

12310

472 sub. 1;

confini: come risultanti dalle relative schede catastali, che le parti dichiarano di ben conoscere e più avanti allegate, cui si fa riferimento anche per la consistenza;

(FONDO SERVENTE);

A FAVORE

del "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO", che, come sopra rappresentato, accetta.

Si precisa che la predetta **tubazione per acquedotto è parallela alla condotta forzata "GARDE"** descritta in primo luogo.

Articolo 2) - PREZZO - MODALITA' DI PAGAMENTO - QUIETANZA - IPOTECA LEGALE

a) Prezzo

Il prezzo dei negozi di cui sopra è stato così rispettivamente convenuto:

- **Euro 1.147.229,10** (unmilione centoquarantasettemiladuecentoventinove virgola dieci), di cui Euro da imputare ai beni mobili ed Euro da imputare ai beni immobili, con riferimento alla vendita del **primo luogo**;
- **Euro 56.716,20** (cinquantaseimilasettecentosedici virgola venti), con riferimento alla costituzione di servitù del **secondo luogo**;
- **Euro 24.960,00** (ventiquattromilanovecentosessanta virgola zero zero), oltre ad IVA senza addebito d'imposta, ai sensi dell'art. 17, 5° comma, del D.P.R. n. 633/1972, con riferimento alla costituzione di servitù del **terzo luogo**.

b) Modalità di pagamento

Ai sensi del D.L. n. 223/2006, le parti, da me informate, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sulle responsabilità penali per le dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative e penali applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, dichiarano che i rispettivi prezzi sono stati regolati come segue:

primo luogo

- **Euro 179.000,00** (centosettantanovemila virgola zero zero), mediante **bonifico bancario** di pari importo effettuato in data tramite la banca "....." - *agenzia/filiale* di a favore del "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO";
- **Euro**, da corrispondere, senza decorrenza di interessi, mediante n. 2 (due) **rate, di cui una dell'importo di Euro 500.000,00** (cinquecentomila virgola zero), con scadenza alla data del **1° marzo 2017, una dell'importo di Euro**, con scadenza alla data del **30 giugno 2017**;

secondo luogo

- **Euro 31.756,20** (trentunomilasettecentocinquantasei virgola venti), mediante **bonifico bancario** di pari importo effettuato in data

..... tramite la banca "....." - agenzia/filiale di
..... a favore del "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO";

- **Euro 24.960,00** (ventiquattromilanovecentosessanta virgola zero zero), mediante compensazione con il credito che la società "....." vanta nei confronti del "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" in relazione alla costituzione di servitù di cui terzo luogo; le parti prendono atto, dunque, del ricorrere dei presupposti per l'operatività della compensazione legale, ai sensi dell'art. 1243, 1° comma, c.c., con simultanea estinzione a decorrere dalla data odierna, data di coesistenza dei reciproci rapporti debitori derivanti dal prezzo della rispettiva costituzione di servitù, fino a corrispondenza dei rispettivi importi, dichiarando che detti debiti hanno entrambi natura pecuniaria e sono liquidi ed esigibili, e, pertanto, nulla osta all'operare della compensazione invocata, impegnandosi, peraltro, il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" a corrispondere separatamente alla società "....." l'IVA per l'importo di legge per la servitù da quest'ultima concessa;

terzo luogo

Euro 24.960,00 (ventiquattromilanovecentosessanta virgola zero zero), mediante compensazione con il credito che il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" vanta nei confronti della società "....." in relazione alla costituzione di servitù di cui secondo luogo; le parti prendono atto, dunque, del ricorrere dei presupposti per l'operatività della compensazione legale, ai sensi dell'art. 1243, 1° comma, c.c., con simultanea estinzione a decorrere dalla data odierna, data di coesistenza dei reciproci rapporti debitori derivanti dal prezzo della rispettiva costituzione di servitù, fino a corrispondenza dei rispettivi importi, dichiarando che detti debiti hanno entrambi natura pecuniaria e sono liquidi ed esigibili, e, pertanto, nulla osta all'operare della compensazione invocata, impegnandosi, peraltro, il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" a corrispondere in sede separata direttamente all'Erario l'IVA per l'importo di legge per la servitù da quest'ultima concessa.

c) Quietanza - ipoteca legale

Con riferimento al primo luogo, il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" rilascia alla società "....." quietanza per la parte di prezzo già pagata, salvo il buon fine del prezzo come sopra dilazionato, con **rinuncia ad ogni diritto d'ipoteca legale**.

Le parti si impegnano, pertanto, reciprocamente ad intervenire ad apposito atto di quietanza da stipulare, a spese della medesima società, entro trenta giorni dal momento del pagamento dell'ultima delle rate sopracitate e comunque dal momento dell'integrale pagamento del prezzo in oggetto.

Le parti convengono espressamente, inoltre, che, in relazione alla dilazione di prezzo di cui sopra, la società "....." sia tenuta alla prestazione, entro il termine di dalla data odierna, a favore del "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" di apposita fideiussione bancaria a prima richiesta per un importo complessivo non inferiore ad Euro

Con riferimento al secondo ed al terzo luogo, il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" e la società "....." si rilasciano reciproca quietanza, con **rinuncia ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale**.

Articolo 3) – MEDIAZIONE IMMOBILIARE

Ai sensi del D.L. n. 223/2006, le parti, da me informate, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sulle responsabilità penali per le dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative e penali applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, dichiarano ed attestano, altresì, di **non essersi avvalse**, per la conclusione del presente contratto, **dell'attività di mediazione immobiliare**.

Articolo 4) – EFFETTI E POSSESSO

Proprietà, servitù e possesso degli immobili sono trasferiti alla rispettiva parte acquirente da oggi, con tutti gli effetti utili ed onerosi.

Le parti dichiarano e danno atto che la consegna alla parte acquirente di quanto compravenduto avviene in data odierna.

Articolo 5) – MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Quanto qui venduto viene trasferito considerando gli immobili a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i relativi diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, accessi, oneri e servitù attive e passive.

In particolare, il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO", in relazione agli immobili di cui al primo luogo, ne garantisce **l'accessibilità** attraverso le strade vicinali insistenti sul territorio del Comune di Toscolano Maderno di seguito elencate, il tutto come meglio graficamente rappresentato in colore nell'estratto di mappa sopra allegato sotto la lettera "A", per le quali il Comune assicura la praticabilità, salvo diritti di terzi:

- strada vicinale per le Cartiere di Maina, indicata convenzionalmente in mappa con il numero 1;
- strada vicinale dei Covoli, indicata convenzionalmente in mappa con il numero 2.

A tal proposito, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente si dichiara edotta:

- che esiste **servitù di elettrodotto**, gravante, fra l'altro, sui mappali originari tra loro graffiati 472 - 473 - 2520 - 2997, costituita con atto in data 27 gennaio 1967 n. 114115 del repertorio del notaio Zanuso di Milano e in data 22 febbraio 1967 n. 40820 del repertorio del notaio Navoni di Brescia, trascritto a Salò il 24 maggio 1967 ai nn. 1600/1331.
- che parte delle unità immobiliari in contratto è stato oggetto della **convenzione urbanistica** stipulata con il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" con atto in data 24 novembre 1993 n. 39310/9800 del repertorio del notaio Giancarlo De Rossi allora di Salò, registrato a Salò il 1° dicembre 1993 al n. 1194 serie 1 e ivi trascritto il 7 dicembre 1993 ai nn. 4745/3700: la parte venditrice precisa l'allora società lottizzante "C.R.D.M. - CARRIERE RIUNITE DONZELLI E MERIDIONALI S.P.A." ha completamente ottemperato agli obblighi ivi previsti con atto di cessione gratuita di cui al successivo articolo 7.

Articolo 6) – GARANZIE

La parte venditrice garantisce che quanto in oggetto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da occupanti, da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli, da sequestri, pignoramenti, privilegi anche fiscali e da prelazioni legali o pattizie.

La parte venditrice dichiara che gli immobili sono esenti da vizi, sia

apparenti sia occulti, che li rendano inidonei all'uso cui sono destinati ovvero ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore, ai sensi dell'art. 1490 c.c., anche nel sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. n. 152/2006 e del D.Lgs. n. 4/2008 e successive modificazioni.

Garantisce, inoltre, che non sussistono debiti insoluti dovuti a qualsiasi titolo ed, in particolare, relativi ad imposte dirette o indirette e tasse comunque inerenti i cespiti in oggetto e s'impegna a corrispondere quegli oneri eventualmente dovuti fino ad oggi, anche se accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

Garanzia impianti

La parte acquirente rinuncia alla garanzia ad opera della parte venditrice in ordine alla conformità degli impianti in oggetto, dichiarandosi già pienamente a conoscenza della situazione degli stessi.

Articolo 7) – TITOLI DI PROVENIENZA

- Atto di compravendita in data 6 febbraio 1981 n. 11712/4896 del repertorio del notaio Giancarlo De Rossi allora di Gavardo, registrato a Salò il 24 febbraio 1981 al n. 353 Serie 1 e ivi trascritto il 5 marzo 1981 ai nn. 928/711, mediante il quale la società "C.R.D.M. - CARTIERE RIUNITE DONZELLI E MERIDIONALI S.P.A." [con sede in Milano (MI), codice fiscale: 00860120153] ha venduto al "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" la piena proprietà di parte degli immobili oggetto del presente atto;
- atto di cessione gratuita in data 24 novembre 1993 n. 39311/9801 del repertorio del notaio Giancarlo De Rossi allora di Salò, registrato a Salò il 6 dicembre 1993 al n. 476 serie 1V e ivi trascritto il 7 dicembre 1993 ai nn. 4746/3701, mediante il quale la società "C.R.D.M. - CARTIERE RIUNITE DONZELLI E MERIDIONALI S.P.A." ha venduto al "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" la piena proprietà di parte degli immobili oggetto del presente atto.

Articolo 8) – REGIME E DICHIARAZIONI FISCALI

Primo luogo

Le parti dichiarano che il presente atto è da assoggettarsi alle ordinarie aliquote previste per le imposte indirette per il caso di cessione a titolo oneroso di beni mobili (registro 3%) cessione a titolo oneroso di beni immobili aventi natura di fabbricati (registro 9%, ipotecaria Euro 50,00, catastale Euro 50,00 ed esente da imposta di bollo), in quanto, pur trattandosi di alienazione effettuata da parte soggetto IVA, essa è realizzata da parte di Ente Pubblico Territoriale che agisce per fini istituzionali e, dunque, fuori campo IVA per assenza del requisito soggettivo rilevante a tali fini.

Secondo luogo

Le parti dichiarano che il presente atto è da assoggettarsi alle ordinarie aliquote previste per le imposte indirette per il caso di costituzione a titolo oneroso di servitù a carico di terreni agricoli (registro 15%, ipotecaria Euro 50,00 ed esente da imposta di bollo), in quanto, pur trattandosi di alienazione effettuata da parte soggetto IVA, essa è realizzata da parte di

Ente Pubblico Territoriale che agisce per fini istituzionali e, dunque, fuori campo IVA per assenza del requisito soggettivo rilevante a tali fini, nonchè del requisito oggettivo, ai sensi dell'art. 2, 3° comma, lettera c) del D.P.R. n. 633/1972, in quanto non costituente cessione di beni soggetta ad IVA.

Terzo luogo

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad IVA e, pertanto, da assoggettare ad imposta di registro in misura fissa, imposta ipotecaria in misura del 3% e imposta catastale in misura dell'1%, in quanto trattasi di costituzione a titolo oneroso di servitù a carico di bene strumentale non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni effettuata da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito, in proprio o tramite imprese appaltatrici, interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3, 1° comma, lett. c), d), f) del D.P.R. n. 380/2001, in relazione alla quale la parte venditrice dichiara di volersi avvalere dell'opzione di cui all'art. 10, 1° comma n. 8-ter, del D.P.R. n. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento ad IVA del presente atto.

Le parti, in relazione a tutto quanto sopra, dichiarano che nel caso di specie trovano applicazione le modalità di pagamento dell'imposta IVA previste dall'art. 17, 5° e 6° commi, lett. a-bis, del D.P.R. n. 633/1972 (cd. "REVERSE CHARGE"), in quanto il presente trasferimento è effettuato a favore di soggetto che dichiara di agire nell'esercizio di impresa, arte o professione e, dunque, di essere soggetto passivo IVA nel territorio dello Stato con diritto a detrazione IVA e pertanto:

- la parte venditrice dichiara di aver emesso la fattura relativa senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento all'art. 17, 5° comma, del D.P.R. n. 633/1972;
- a sua volta la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico delle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

Articolo 9) – DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte venditrice, da me informata, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, delle responsabilità penali per le dichiarazioni mendaci, *[anche a titolo di conferma, per quanto occorra, del citato atto di provenienza, ai sensi dell'art. 40, 3° comma, della Legge n. 47/1985, consapevole delle conseguenze sulla validità degli atti della mancanza delle menzioni urbanistiche,]* dichiara:

primo luogo

- che le opere relative ai fabbricati in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967;
- che, per successivi interventi, sono stati rilasciati dal Comune di Toscolano Maderno i seguenti provvedimenti abilitativi:
 - * concessione edilizia in data 10 aprile 1998 n. 47/1997;
 - * concessione edilizia in data 3 luglio 1999 n. 159/1999 (variante);
 - * concessione edilizia in data 19 gennaio 2000 n. 188/1999 (variante);
- che, successivamente, non sono state realizzate ulteriori opere per le quali fossero richiesti provvedimenti edilizi autorizzativi o procedimenti

- aventi equivalente efficacia;
- che in ordine agli immobili in oggetto non sono stati assunti provvedimenti che ne pregiudichino la commerciabilità ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia;
 - che, considerata la destinazione dei fabbricati, essi non sono soggetti a rilascio del certificato di agibilità, dichiarandosene la parte acquirente edotta.

Secondo e terzo luogo

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la rispettiva parte costituente dichiara che non ricorrono i presupposti per le menzioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 46, 1° comma, del D.P.R. n. 380/2001, nè per l'allegazione obbligatoria al presente atto del certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, 10° comma, del D.P.R. n. 380/2001, trattandosi di costituzione di servitù.

Ai soli fini fiscali, si allegano comunque al presente atto, in originale, sotto la lettera "**C**" il **certificato di destinazione urbanistica** (prot. n.) rilasciato dal Responsabile del Servizio del Comune di Gargnano in data, e sotto la lettera "**D**" il **certificato di destinazione urbanistica** (prot. n.) rilasciato dal Responsabile del Servizio del Comune di Toscolano Maderno in data dichiarando la parte costituente che, rispetto alle indicazioni in essi contenute, da detta data ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti. Le parti dichiarano, inoltre, per quanto occorra ed in relazione all'art. 10 della Legge n. 353/2000, che i terreni in oggetto non sono stati percorsi dal fuoco.

Articolo 10) – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le parti, da me informate, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sulle responsabilità penali per le dichiarazioni mendaci, dichiarano che, per il presente atto, non ricorrono i presupposti per la dotazione obbligatoria dell'attestato di certificazione energetica di cui alle Deliberazioni della Giunta della Regione Lombardia n. VIII/5018 in data 26 giugno 2007, n. VIII/5773 in data 31 ottobre 2007, n. VIII/8745 in data 22 dicembre 2008, n. IX/1811 in data 31 maggio 2011 e n. X/1216 in data 10 gennaio 2014, alla Legge Regione Lombardia n. 10/2009 ed alla Legge n. 90/2013, nonchè del Comunicato regionale della Direzione Generale Ambiente, Energia e Sviluppo sostenibile della Regione Lombardia n. 100 in data 8 agosto 2013, nonchè del D.L. n. 145/2013 e della Legge n. 147/2013, in quanto i fabbricati in oggetto costituiscono fabbricati che non comporta consumo energetico in relazione alle sue caratteristiche tipologiche e/o funzionali e, comunque, manufatti non riconducibili alla definizione di edificio di cui all'art. 2 lett. a) el D.Lgs. n. 192/2005.

Articolo 11) – CONFORMITÀ CATASTALE E MODIFICHE

La parte intestataria dichiara, ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge n. 52/1985, che l'identificazione catastale delle unità immobiliari urbane oggetto del primo e del terzo luogo corrisponde alle **planimetrie** depositate in Catasto, che, sottoscritte dai comparenti e da me notaio, si allegano in copia al presente atto sotto le lettere ".....", e che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, secondo la normativa tempo per tempo vigente in materia di Catasto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della

rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

La parte acquirente e la parte concessionaria si dichiarano edotte che qualsiasi modifica o cambio di destinazione d'uso dovrà essere autorizzata o comunicata alle competenti autorità, in conformità della vigente normativa urbanistico-edilizia, ed assumendo, in caso di inosservanza, ogni responsabilità civile, amministrativa ed eventualmente penale conseguente.

Si dà atto, inoltre, che è stata verificata la corrispondenza di intestazione tra le risultanze catastali e le risultanze dei Registri Immobiliari.

Articolo 12) – SPESE

Le spese e imposte del presente atto e delle inerenti e conseguenti formalità sono ad esclusivo carico della parte acquirente, che, come sopra rappresentata, espressamente se le assume, ivi comprese quelle per onorari, diritti e compensi notarili, ferma restando la responsabilità solidale di tutti i contraenti, ai sensi dell'art. 78 della Legge n. 89/1913.

Articolo 13) – TRATTAMENTO DATI

I comparenti prendono atto dell'informativa avuta da me notaio, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, dichiarandosi già edotti negli aspetti generali di tale normativa, e prestano il proprio consenso, al trattamento dei dati inerenti alla presente operazione notarile ed alla legittima conservazione presso i propri archivi, anche informatici, da parte dello studio notarile, anche dei dati positivi.

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto, io notaio ho ricevuto quest'atto, del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore

Consta di **fogli**, redatti con sistema elettronico da me notaio, per **pagine** sin qui.