

" ATTO DI COMPRAVENDITA "

DEL 11.10.2006

ARBO S.p.A.

VARE LORENTO S.p.A.



**DOTT. SALVATORE D'IPPOLITO**  
**NOTAIO**

REP. N. 145905

RACC. N. 21590



Dot. SALVATORE D'IPPOLITO  
NOTAIO  
Via Pietro Micca, 5 - Saronno  
Tel. 02/86701810  
Fax 02/86701845  
via Pietro Paleocapa, 6 - Milano  
Tel. 02/80508308  
Fax 02/88617328

Repertorio n. 145905

/MC/

Raccolta n. 21590

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il presente atto è stato redatto il giorno 11 ottobre 2006

In Saronno e nel mio studio in questa via Pietro Micca n. 5.

Innanzi di me Dott. Salvatore D'ippolito, Notaio in Saronno, iscritto al

Collegio Notarile del Distretto di Milano,

sono presenti

"parte alienante":

1) La società "VAREDOCENTRO S.p.a.", con sede in Milano con indirizzo

sociale nella via Bigli n. 22, col capitale sociale di Euro 3.140.892,00, iscritta

al Registro delle Imprese - Ufficio di Milano al numero 05105240153, R.E.A. n.

1231896, codice fiscale 05105240153, in persona di Fantoni Giacomo

Gaetano, nato a Milano il 4 luglio 1969, domiciliato come per la carica, che

interviene al presente atto e stipula nella sua qualità di consigliere delegato

munito degli occorrenti poteri in forza di statuto, nonché di deliberazione

del Consiglio di Amministrazione del 15 maggio 2006 che in estratto di me

Notaio in data odierna Rep. n. 145903 si allega al presente atto

sottosegnata di lettera "A", omissane la mia lettura per espressa dispensa

avutane dalle parti;

"parte acquirente":

2) La società "ARBO S.p.a.", con sede in Milano con indirizzo sociale nella via

Bigli n. 22, col capitale sociale di Euro 2.098.980,00 iscritta al Registro delle

Imprese - Ufficio di Milano al numero 03153920156, R.E.A. n. 394829, codice

USI ESENTI DA BOLLO

Registrato

a SARONNO

il 11 ottobre 2006

n° 6188 Serie AT

€ 30165,00



DOT. SALVATORE D'IPPOLITO - NOTAIO

21047 SARONNO (VA) - VIA PIETRO MICCA, 5 - TEL. (02) 86701810 - FAX (02) 86701845 - E-MAIL: STUDIO@SALVATOREDIPPOLITO.IT  
20121 MILANO - VIA PIETRO PALEOCAPA, 6 - TEL. 02/80508308 - FAX 02/88617328 - E-MAIL: STUDIO@SALVATOREDIPPOLITO.IT

fiscale 03153920156, in persona di Barosi Nicola, nato a Milano il 3 luglio 1969, domiciliato come per la carica, che interviene al presente atto e stipula nella sua qualità di consigliere delegato munito degli occorrenti poteri in forza di statuto, nonché di deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 15 maggio 2006 che in estratto di me Notaio in data odierna Rep. n. 145904 si allega al presente atto sottosegnata di lettera "B", omissane la mia lettura per espressa dispensa avutane dalle parti. \_\_\_\_\_

Detti componenti della cui identità personale, poteri e capacità io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue: \_\_\_\_\_

1 - La società "VAREDOCENTRO S.p.a." a mezzo come sopra, prestando ogni più estesa garanzia di legge, vende alla società "ARBO S.p.a." che acquista in piena ed esclusiva proprietà quanto segue: \_\_\_\_\_

Descrizione dell'immobile: \_\_\_\_\_

A) - In Comune di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ VAREDO \_\_\_\_\_

nel complesso immobiliare sito tra la via Umberto I° e la via Giuseppe Garibaldi, compendio immobiliare costituito da: \_\_\_\_\_

a) nella "palazzina Est": \_\_\_\_\_

- tre vani uso ufficio e servizi a piano terra, censito all'Agenzia del Territorio di Milano - Catasto Fabbricati - Comune Censuario di Varedo alla Partita in ditta a "Varedocentro S.p.a.", con sede in Milano, proprietà, come segue: \_\_\_\_\_

- foglio 13, mappale 90 sub. 4, via Umberto I n. 57, piano T., categoria A/10, classe 1, vani 4, superf. cat. mq. 74, R.C. Euro 1.198,18. \_\_\_\_\_

Confini da nord in senso orario: parti comuni, altre unità immobiliari per tre lati: \_\_\_\_\_

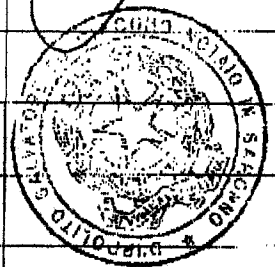
|   |   |     |
|---|---|-----|
|   | Confini a corpo da nord in senso orario: parti comuni al sub. 1, unita' al  | C   |
|   | sub. 2, locale condizionamento, unita' al sub. 2 e ancora parti comuni al   | in  |
|   | sub. 1; -----   | -   |
|   | c) - area urbana della superficie catastale di metri quadrati               | 1.  |
|   | quattrocentottantanove (mq. 489), censita al predetto Catasto Fabbricati    | C   |
|   | alla Partita in ditta come sopra al foglio 13, mappale 97, via Umberto I n. | di  |
|   | 67, piano T., area urbana di mq. 489; -----                                 | 2   |
|   | Confini da nord in senso orario: via Umberto I, mappali 6, 3 e 81; -----    | N   |
|   | d) - area urbana della superficie catastale di metri                        | tri |
|   | milleottocentosettantacinque (mq. 1875), censita al predetto Catasto        | -   |
| X | Fabbricati alla Partita in ditta come sopra al foglio 13, mappale 85, via   | di  |
|   | Umberto I snc, piano T., area urbana di mq. 1.875; -----                    | -   |
|   | confini da nord in senso orario: mappali 84, 80, 83 e 86; -----             | ci  |
|   | e) - area urbana della superficie catastale di metri quadrati               | o   |
|   | quattromilacentotrenta (mq. 4130), censita al predetto Catasto Fabbricati   | ri  |
|   | alla Partita in ditta come sopra al foglio 13, mappale 125, via Giuseppe    | ci  |
|   | Garibaldi snc, piano T., area urbana di mq. 4.130. -----                    | e   |
|   | Confini da nord in senso orario: in Comune di Limbiate fg. 31 mappali 108   | d   |
|   | e 131; in Comune di Varedo fg.12, mappali 126, 127, 184 (via Giuseppe       | rc  |
|   | Garibaldi), via Milano; -----   | -   |
|   | B) - In Comune di -----   | si  |
|   | ----- LIMBIATE -----  | -   |
|   | area urbana della superficie catastale di metri quadrati                    | a   |
|   | milleduecentosessanta (mq. 1.260). -----                                    | -   |
|   | Censita all'Agenzia del Territorio di Milano - Catasto Fabbricati - Comune  | 4   |

al Censuario di Limbiate alla Partita in ditta a "Varedocentro S.p.a.", con sede  
al in Milano, proprietà, come segue: \_\_\_\_\_  
- foglio 31, mappale 108, via Lampedusa snc, piano T., area urbana di mq.  
m 1.260. \_\_\_\_\_  
m Confini in contorno da nord in senso orario: mappali 277 e 131 del Comune  
n. di Limbiate, mappale 125 del Comune di Varedo e via Milano. \_\_\_\_\_  
- 2 - La vendita si è perfezionata per il prezzo tra le parti pattuito e a me  
- Notato indicato in Euro ottocentodiciottomiladuecentonovantanove e  
m trentasei centesimi (€ 818.299,36) da imputare come segue: \_\_\_\_\_  
to - quanto ad Euro centodiciottomilaquattrocento/00 (€ 118.400,00) all'unita'  
la al mappale 90 sub. 6; \_\_\_\_\_  
- - quanto ad Euro trecentotrentacinquemilaottocentotrentasette e sei  
- centesimi (335.837,06) da imputare per Euro  
m ottantaquattromilaottocento/00 (€ 84.800,00) a ciascuna unita' al  
m mappale 92 sub. 8 e 9, oltre ad Euro ottantatremilacentodiciotto e  
ve cinquantatré centesimi (€ 83.118,53) a ciascuna unita' al mappale 92 sub. 8  
- e 9, dati dall'aumento di valore conseguito dalle stesse unita' a seguito  
m dell'incremento dell'entità ottenuta in forza dell'atto di vincolo a min  
- - quanto ad Euro ventimila/00 (€ 20.000,00) alle unita' al mappale 92  
- subaltemi 16 e 17; \_\_\_\_\_  
- - quanto ad Euro centonovantatremilaottocento/00 (€ 193.800,00) all'unita'  
m al mappale 92 sub. 704; \_\_\_\_\_  
- - quanto ad Euro quattromilanovecentosessantadue e trenta centesimi (€  
ve 4.962,30) all'area urbana al mappale 97; \_\_\_\_\_



|   |    |
|---|----|
| - quanto ad Euro trentasettemilacinquecento/00 (€ 37.500,00) all'area           | ca |
| urbana al mappale 85; _____   | og |
| - quanto ad Euro venticinquemiladuecento/00 (€ 25.200,00) all'area urbana       | ca |
| al mappale 108; _____   | at |
| - quanto ad Euro ottantaduemilacinquecento/00 (€ 82.600,00) all'area urbana     | ca |
| al mappale 125; _____   | ca |
| Quale dichiarazione sostitutiva di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. 28       | nc |
| dicembre 2000 n. 445, previa mia ammonizione sulle responsabilità e sulle       | cc |
| sanzioni ivi previste dall'art. 76 per le dichiarazioni false e mendaci, nonché | 88 |
| sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione    | 84 |
| amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace              | cc |
| indicazione dei dati, in ottemperanza al comma 22 dell'art. 35 D.L. n.          | Mi |
| 223/06, convertito nella Legge 248/2006, dichiarano entrambe le parti,          | dc |
| come sopra rappresentate, che l'obbligazione relativa al pagamento del          | 42 |
| prezzo derivante dalla presente vendita si estingue mediante                    | In |
| pagamento in contanti in qualità di   | ce |
| socio, nei confronti della parte venditrice società Varedocentro S.p.a., per    |    |
| finanziamento soci che si ridurrà di conseguenza; e che non si sono avvalsi     | ac |
| dell'ausilio di un mediatore. _____   | co |
| 3 - Segue la vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nella         | No |

foglio b) nella "Palazzina Ovest": \_\_\_\_\_  
 to e - due vani uso ufficio oltre ai servizi e terrazzo a piano secondo, censito al  
 renf predetto Catasto Fabbricati alla Partita in ditta come sopra al foglio 13,  
 di mappale 92 sub. 8, via Umberto I n. 61, piano 2, categoria A/10, classe 1,  
 data vani 3, superf. cat. mq. 53, R.C Euro 898,64. \_\_\_\_\_  
 "B", Confini da nord in senso orario: mappale 88, altra proprieta', cortile  
 comune e parti comuni; \_\_\_\_\_  
 itaio - due vani uso ufficio, oltre ai servizi e terrazzo a piano secondo, censito al  
 predetto Catasto Fabbricati alla Partita in ditta come sopra al foglio 13,  
 ndo mappale 92 sub. 9, via Umberto I n. 61, piano 2, categoria A/10, classe 1,  
 che vani 3, superf. cat. mq. 53, R.C Euro 898,64. \_\_\_\_\_  
 Confini da nord in senso orario: dell'unita' al mappale 92 sub. 9: mappale  
 88, vano scala comune, unita' al sub. 8 e cortile comune; \_\_\_\_\_  
 - quattro vani uso ufficio, oltre ai servizi e terrazzo a piano primo, censito al  
 predetto Catasto Fabbricati alla Partita in ditta come sopra al foglio 13,  
 ope mappale 92 sub. 704, via Umberto I n. 75, piano 1, categoria A/10, classe 1,  
 vani 7, superf. cat. mq. 114, R.C Euro 2.096,82; \_\_\_\_\_  
 Confini da nord in senso orario: altra unita' immobiliare, altra proprieta',  
 o di cortile comune, altra unita' immobiliare e ancora parti comuni; \_\_\_\_\_  
 i in - due posti auto a piano seminterrato, censiti al predetto Catasto Fabbricati  
 come segue: \_\_\_\_\_  
 /10, - foglio 13, mappale 92 sub. 16, via Umberto I n. 61, piano S1, categoria C/6,  
 classe 4, mq. 14, superf. cat. mq. 14, R.C Euro 34,71; \_\_\_\_\_  
 tre - foglio 13, mappale 92 sub. 17, via Umberto I n. 61, piano S1, categoria C/6,  
 classe 4, mq. 14, superf. cat. mq. 14, R.C Euro 34,71; \_\_\_\_\_



rea consistenza e destinazione giuridica ed urbanistica in cui attualmente i beni  
 oggetto d'atto si trovano, quali ben noti ed accettati dalla parte  
 3na acquirente, con gli inerenti diritti e ragioni, accessori e pertinenze, servitù  
 attive e passive, se e come legalmente esistenti e debitamente trascritte,  
 2na con particolare riferimento alla servitù di passo pedonale, carroio e di  
 condotta di elettricità, gas, telefono, fognatura ed acqua potabile,  
 28 nonchè per attraversamento di cavi, tubazioni e impianti in genere,  
 ulle costituita a reciproco favore e carico della proprietà ai mappali 81, 91, 86,  
 ché 88, 3, 1 e 85 del Foglio 13 e del complesso immobiliare ai mappali 92, 87, 90,  
 one 84, 82, 89 e 80 del Foglio 13, del quale fanno parte le unità qui  
 cce compravendute, con atto rogato dal Dott. Francesco Cavallone, Notaio in  
 n. Milano in data 27 maggio 1998 Rep. n. 153005/12045, registrato a Milano in  
 arti. data 4 giugno 1998 e trascritto a Milano 2 in data 1 giugno 1998 ai nn.  
 del 42422/30928. \_\_\_\_\_  
 nte In particolare gli immobili ai mappali 90 sub. 6, 92 sub. 8, 9, 16, 17 e 704 si  
 di comuni, ex art. 1117 e segg. del C.C., ivi compresi i beni comuni non  
 per censibili ai mappali 87 sub. 1 (cortile e scivolo), 92 sub. 1 (vano scale,  
 età corsello, contatori, pianerottolo, copertura piano terzo) della palazzina  
 ce" Ovest, nonchè i beni comuni non censibili ai mappali 84 sub. 1, 90 sub. 1 e  
 uro 82 della palazzina Est. \_\_\_\_\_  
 per Dichiaro la società acquirente, a mezzo come sopra, di conoscere ed  
 'alsi accettare il regolamento di supercondominio e il regolamento di  
 condominio della Palazzina Ovest che si trovano allegati all'atto a rogito  
 alla Notaio Cavallone prima citato, nonchè il regolamento di condominio

