

Repertorio n. **183.111**

Raccolta n. **62.696**

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventiquattro (24) maggio duemilaventitre (2023)

in Piacenza Via Santa Franca n.43.

Registrato a Piacenza

Innanzi a me dottor **MASSIMO TOSCANI**, Notaio in

Modello Unico

Piacenza, iscritto al Ruolo del distretto di Pia-

il 31/05/2023

cenza;

al n. 5424 Serie 1T

sono presenti i Signori:

1) **PERETTI STEFANO** nato a Piacenza il 4 ottobre

1966, domiciliato a Rottofreno, località San Ni-

colò, Via Agazzano n. 168

codice fiscale: PRT SFN 66R04 G535V

il quale dichiara di essere coniugato in regime di

separazione dei beni;

2) Fossati Giovanni nato a Rottofreno il 28 marzo

1969, domiciliato per la carica presso la sede so-

ciale il quale dichiara di intervenire al presente

atto non in proprio ma nell'esclusiva qualità di

Amministratore Unico e quindi in nome, per conto

ed in rappresentanza della società:

"FOSSATI SERRAMENTI S.R.L.", con sede in Rottofre-

no (PC), Frazione San Nicolò, Via Castello Noce n.

1/A,

Capitale Sociale Euro 1.000.000,00 (unmilione vir-

gola zero zero) interamente versato;

Codice Fiscale e Partita IVA: 01504180330;

società iscritta presso il Registro delle Imprese di Piacenza al n. 01504180330 e al n. PC 168199 R.E.A., a quanto segue autorizzato in forza di Statuto Sociale.

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

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1.

Il signor PERETTI STEFANO cede e vende alla "FOSSATI SERRAMENTI S.R.L." che, in persona come sopra, accetta ed acquista il diritto di piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile posto in comune di Rottofreno, località San Nicolò, Castello Noce e precisamente:

- appezzamento di terreno qualificato nei vigenti strumenti urbanistici come:

"territorio rurale", interessato da vincoli antropici - Rete elettrica, Infrastrutture per la viabilità e relative fasce di rispetto,

confinante in circondario con ragioni della parte venditrice, ragioni della parte acquirente, ragioni Clini e canale consortile "Rio Ziano" e Via Castello Noce salvo altri.

Detto bene è censito al N.C.T. di Rottofreno come

segue:

Comune di Rottofreno

Fg. 29

Mapp. 2132 di Ha. 03.07.70 R.D.E. 257,44 R.A.E.

301,94.

Articolo 2.

La vendita considera i beni in oggetto a corpo e

non a misura, nell'attuale stato di fatto e di di-

ritto, comprende ogni relativo accessorio, acces-

sione, dipendenza, pertinenza, con gli inerenti di-

ritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive

se e come esistenti in fatto con particolare rife-

rimento ai cavi aerei della rete elettrica che in-

sistono su una piccola parte del terreno in ogget-

to come la parte acquirente dichiara di ben cono-

scere.

Articolo 3.

Il prezzo della presente compravendita viene tra

le parti convenuto in complessivi Euro 621.084,00

(seicentoventunomilaottantaquattro virgola zero ze-

ro) che la parte acquirente ha prima d'ora versato

alla parte venditrice, la quale, pertanto, ne rila-

scia ampia finale quietanza a saldo, con rinuncia

all'ipoteca legale ed esonero di responsabilità

per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Ai sensi dell' art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248 i costituiti, da me Notaio ammoniti e richiamati, e pertanto consapevoli, sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:

- Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) assegno bancario n. 0075972996 - 08 tratto il 10 novembre 2022 su Banca di Piacenza Soc Coop per Azioni;

- due assegni circolari emessi in data 23 maggio 2023 da Credit Agricole Italia SpA - Rottofreno nn.: 4300083294-00 di euro 500.000,00
3300498328-10 di euro 61.084,00

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente con-

tratto.

Articolo 4.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà di quanto venduto, la sua disponibilità e libertà da pesi, oneri, privilegi, iscrizioni, trascrizioni e vincoli comunque pregiudizievoli nonché la libertà da aventi diritto a prelazione.

Articolo 5.

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi a profitto e carico di entrambe le parti.

Articolo 6.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, salvo contrario disposto inderogabile di legge.

Articolo 7.

Quanto venduto è pervenuto alla parte venditrice in forza di successione in morte di Peretti Sandro deceduto il 20 luglio 2021, giusta denuncia di successione registrata a Piacenza il 26 ottobre 2022 rep. n. 441021/88888/22, trascritta a Piacenza il 27 ottobre 2022 ai nn. 15951/11733, eredità devoluta in forza di testamento pubblico a rogito del Notaio Amedeo Fantigrossi in data 22 ottobre 2020 repertorio atti di ultima volontà n. 483, passato nel repertorio degli atti tra vivi con verbale a

rogito del Notaio Amedeo Fantigrossi in data 18 ottobre 2021 rep. n. 119.735/29.967 registrato a Piacenza il 29 ottobre 2021 al n. 11840 mod. 1T e successivo atto di adesione, acquiescenza e accettazione espressa di eredità a mio rogito in data 18 maggio 2023 rep. n. 183070/62673, trascritta a Piacenza il 19 maggio 2023 ai nn. 7166/5454.

Articolo 8.

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Rottofreno (PC) successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica del 30 gennaio 2023 che in copia conforme a documento su supporto informatico si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane lettura per concorde dispensa avutane dai costituiti.

Articolo 9.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che il presente atto può essere oggetto di rettifica del valore dalle stesse dichiarato ai sensi dell'art.52 D.P.R. 131/86, così come modificato dal D.L. del 4 luglio 2006 n.223 convertito in legge n.248 del 4 agosto 2006.

Del presente atto scritto con mezzo meccanico da

persona di mia fiducia ed integrato di mio pugno
su due fogli per facciate sette e parte della pre-
sente ho dato lettura ai costituiti che lo approva-
no e sottoscrivono alle ore dieci.

Firmati all'originale:

STEFANO PERETTI - GIOVANNI FOSSATI - MASSIMO TOSCA-

NI Notaio.

Segue allegato "A"