

A 11	Documenti comprovanti la titolarità dell'azienda
------	--

Nota di trascrizioneRegistro generale n. 1619
Registro particolare n. 1270
Presentazione n. 14 del 02/03/2015

UTC: 2015-03-02T11:12:58.176848+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1492

Protocollo di richiesta VI 27322/1 del 2015

Il Conservatore

Conservatore ALBANESI GIANPIERO

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	25/02/2015	Numero di repertorio 46777/11668
Notaio	D'ERCOLE LEOPOLDO	Codice fiscale DRC LLD 60D12 L840 G
Sede	VICENZA (VI)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	M145 - ZANE' (VI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella 188	Subalterno 2
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE	Consistenza -	
Indirizzo	VIA S. GREGORIO BARBARIGO		N. civico 19



Ufficio provinciale di VICENZA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SCHIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1619
Registro particolare n. 1270
Presentazione n. 14 del 02/03/2015

Pag. 2 - segue

UTC: 2015-03-02T11:12:58.176848+01:00

Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	M145 - ZANE' (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	188	Subalterno	3
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA S. GREGORIO BARBARIGO			N. civico	19
Piano	T				
Immobile n. 3					
Comune	M145 - ZANE' (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	188	Subalterno	5
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4,0 vani		
Indirizzo	VIA S. GREGORIO BARBARIGO			N. civico	19
Piano	T				
Immobile n. 4					
Comune	M145 - ZANE' (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	188	Subalterno	7
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GALVANI			N. civico	65
Piano	T				
Immobile n. 5					
Comune	M145 - ZANE' (VI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2				
Natura	T - TERRENO	4	Subalterno	-	
			Consistenza	7 are 90 centiare	
Unità negoziale n. 2					
Immobile n. 1					
Comune	M145 - ZANE' (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	188	Subalterno	8
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GALVANI			N. civico	65
Piano	1				
Immobile n. 2					
Comune	M145 - ZANE' (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	188	Subalterno	9
Natura	L - LASTRICO SOLARE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GALVANI			N. civico	-
Piano	1				
Immobile n. 3					
Comune	M145 - ZANE' (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	960	Subalterno	1
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GALVANI			N. civico	-
Piano	T				

21/03/2015

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1619
Registro particolare n. 1270
Presentazione n. 14 del 02/03/2015

UTC: 2015-03-02T11:12:58.176848+01:00

Pag. 3 - segue

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SRL
Sede ZANE' (VI)
Codice fiscale 03567160241
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale GROUP S.R.L.
Sede THIENE (VI)
Codice fiscale 01841640244
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PARTICELLA N. 188 SUB 9 E' UN LASTRICO SOLARE DI MQ. 2.981. DIRITTO DI SUPERFICIE: LE PARTI PRECISAVANO CHE: - CON ATTO IN DATA 29 SETTEMBRE 2011 A MINISTERO NOTAIO GIUSEPPE CURRERI DI MONTECCHIO MAGGIORE (VI) REP. N. 25.829 RACC. N. 7.044 (REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI ARZIGNANO IL 27 OTTOBRE 2011 N. 4260 SERIE 1T - TRASCRITTO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SCHIO IL 2 NOVEMBRE 2011 AI NN. 10.207 R.G. E 7.226 R.P.) SULLA PARTICELLA N. 188 SUB 6 (ORA PARTICELLE NN. 188 SUB 8 E 188 SUB 9) E' STATO COSTITUITO DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA DI ANNI 25 (VENTICINQUE) A DECORRERE DAL 29 SETTEMBRE 2011; - CON ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO GIUSEPPE CURRERI DI MONTECCHIO MAGGIORE (VI) IN DATA 10 NOVEMBRE 2011 REP. N. 26.121 RACC. N. 7.176 (REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI ARZIGNANO IL 17 NOVEMBRE 2011 N. 4523 SERIE 1T - TRASCRITTO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SCHIO IL 18 NOVEMBRE 2011 AI NN. 10.911 R.G. E 7.752 R.P.) SULLA PARTICELLA N. 960 IN DATA 10 NOVEMBRE 2011 E' STATO COSTITUITO DIRITTO DI SUPERFICIE DELLA DURATA DI ANNI 25 (VENTICINQUE) A DECORRERE DAL 29 SETTEMBRE 2011; DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA SOCIETA' FATTORIE VENETE SRL ORA SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SRL, CON UNICO SOCIO; - CON ATTO IN DATA 23 NOVEMBRE 2011 A MINISTERO NOTAIO PAOLO TALICE DI TREVISO REP. N. 77.384 RACC. N. 27.026 (REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI TREVISO IN DATA 25 NOVEMBRE 2011 AL N. 19.980 SERIE 1T - TRASCRITTO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SCHIO IN DATA 28 NOVEMBRE 2011 AI NN. 11.190 R.G. E 7.952 R.P.) LA SOCIETA' FATTORIE VENETE SRL ORA SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SRL, CON UNICO SOCIO, HA VENDUTO TALE DIRITTO DI SUPERFICIE SULLE PARTICELLE NN. 188 SUB 6 (ORA PARTICELLE NN. 188 SUB 8 E 188 SUB 9) E 960 (ORA 960 SUB 1) ALLA SOCIETA' "ZANETTIN CANTIERI S.R.L." CON SEDE IN MONTEGALDELLA (VI), VIA GHIZZOLE N. 20, CODICE FISCALE 03039520246, CHE LO ACQUISTAVA PER LA DURATA DI ANNI 25 (VENTICINQUE) A DECORRERE DAL 29 SETTEMBRE 2011. LE UNITA' IMMOBILIARI IN CONTRATTO VENIVANO RISPETTIVAMENTE VENDUTE ED ACQUISTATE A CORPO, NELLE CONDIZIONI DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVANO, CON TUTTI I DIRITTI, RAGIONI, AZIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, ACCESSORI E PERTINENZE. LA PARTE VENDITRICE GARANTIVA LA SUA PIENA PROPRIETA' E LIBERA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1619
Registro particolare n. 1270
Presentazione n. 14 del 02/03/2015

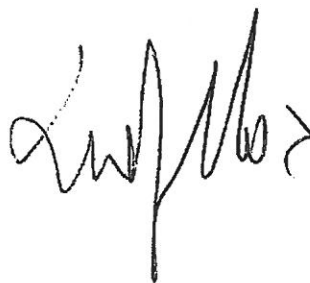
UTC: 2015-03-02T11:12:58.176848+01:00

Pag. 4 - Fine

DISPONIBILITA' DI QUANTO ALIENATO, NE GARANTIVA ALTRESI' LA LIBERTA' DA ONERI, CENSI, VINCOLI, PRIVILEGI ANCHE FISCALI, ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, FATTA ECCEZIONE PER LE SEGUENTI FORMALITA': - TRASCRIZIONE ESEGUITA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI SCHIO IN DATA 9 NOVEMBRE 1989 AI NN. 6.947 R.G. E 5.447 R.P. A FAVORE DEL COMUNE DI ZANE' RELATIVA A VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO AI SENSI ART. 6 L.R. 5 MARZO 1985 N. 24 PER L'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INSISTENTE SULLA PARTICELLA N. 188 FOGLIO 2 DI ZANE' E DI CUI ALL'ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO CORNELIO LORETTU DI THIENE (VI) IN DATA 23 OTTOBRE 1989 REP. N. 30.328 (REGISTRATO ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DI THIENE IL 2 NOVEMBRE 1989 AL N. 672 PRIV.); - TRASCRIZIONI ESEGUITE ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI VICENZA, SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI SCHIO IN DATA 18 NOVEMBRE 2011 AI NN. 10.912 R.G. E 7.753 R.P. ED AI NN. 10.913 R.G. E 7.754 R.P. RELATIVE ALLE SERVITU' DI PASSAGGIO CON QUALSIASI MEZZO E DI PASSAGGIO DI CAVIDOTTI INTERRATI E DELLE LINEE ELETTRICHE A FAVORE DELLE PARTICELLE NN. 188 SUB 6 (ORA 188 SUB 8 E 188 SUB 9) E 960 DEL FOGLIO 2 DI ZANE' E CONTRO LA PARTICELLA N. 188 SUB 7 STESSO FOGLIO E COMUNE, DIPENDENTE DA ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO GIUSEPPE CURRERI DI MONTECCHIO MAGGIORE IN DATA 10 NOVEMBRE 2011 REP. N. 26.121 RACC. N. 7.176, GIA' SOPRA CITATO; IL TUTTO A PERFETTA CONOSCENZA DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE.

Certifico io sottoscritto dr. D'ERCOLE LEOPOLDO, notaio in Vicenza, is
Collegio Notarile di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia, co
due mezzi fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firm
le.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata
NESI GIANPIERO, il cui certificato (numero di serie 2f907457dadae308ae930c
è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Conservatore VI20
baPEC Spa NG CA 3, in veste di autorità di certificazione della firma digit
rificata positivamente all'indirizzo ca.notariato.it in data 2 marzo 2015
16:34:17 (CRL N. 33932 emessa il 2 marzo 2015 alle ore 15:10:46).
Vicenza, Corso Palladio n. 204, 2 (due) marzo 2015 (duemilaquindici)





===== Repertorio n. 46.777 Raccolta n. 11.668 =====

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaquindici il giorno venticinque del mese di febbraio in Vicenza, nel mio studio in Corso A. Palladio n. 204 =====

===== 25 FEBBRAIO 2015 =====

Innanzi a me dott. proc. LEOPOLDO D'ERCOLE Notaio residente in Vicenza, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, senza l'assistenza dei testimoni in assenza dei presupposti di legge e non avendola i comparenti richiesta =====

===== SONO PRESENTI =====

GAMBA GIOVANNI nato a Zugliano (VI) l' 8 dicembre 1940, domiciliato per la carica in Thiene (VI), Via Pecori Giraldi n. 5; =====

il quale dichiara di intervenire al presente atto e stipularlo nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato, legale rappresentante, della società =====

"GROUP S.R.L." con sede in Thiene (VI) Via Pecori Giraldi n. 5, capitale sociale interamente versato di Euro 111.700,00 (centoundicimilasettecento virgola zero zero), partita I.V.A. - codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Vicenza al n. 01841640244; =====

debitamente autorizzato alla firma del presente atto giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della società stessa in data 11 febbraio 2015 che in copia da me Notaio certificata conforme in data 25 febbraio 2015 Rep.n. 46.776 si allega al presente atto sotto la lettera A); =====

===== PARTE VENDITRICE =====

MILAN LUCA nato a Sandrigo (VI) il 19 novembre 1973, domiciliato per la carica in Zanè (VI), Via Galvani n. 65; =====

il quale dichiara di intervenire al presente atto e stipularlo nella sua veste di Amministratore Unico, legale rappresentante, fornito per statuto di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della società =====

"SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SRL", con unico socio, con sede in Zanè (VI), Via Galvani n. 65, capitale sociale interamente versato di Euro 70.000,00 (settantamila e zero zero centesimi), partita I.V.A. - codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Vicenza al n. 03567160241; =====

===== PARTE ACQUIRENTE =====

dell'identità personale dei quali, nonché qualifiche e poteri io Notaio sono certo. =====

I comparenti con quest'atto convengono e stipulano quanto segue: =====

1) OGGETTO: la società "GROUP S.R.L.", come sopra rappresentata, vende alla società "SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE

Leopoldo Ercole notaio

SRL", con unico socio, che, come sopra rappresentata, acquista: =====

A) - l'intera piena proprietà delle unità immobiliari poste in Comune di ZANE' (VI), così catastalmente censite: =====

- Comune di ZANE' (VI), catasto fabbricati, foglio 2 (due), particelle nn.: =====

188 (centottantotto) sub 2 (due) Via S. Gregorio Barbarigo n. 19, piano T, cat. D/10 R.C. Euro 13.000,00; =====

188 (centottantotto) sub 3 (tre) Via S. Gregorio Barbarigo n. 19, piano T, cat. D/10 R.C. Euro 89,86; =====

188 (centottantotto) sub 5 (cinque) Via S. Gregorio Barbarigo n. 19, piano T, cat. A/3 cl. 1 vani 4 R.C. Euro 216,91; =====

188 (centottantotto) sub 7 (sette) Via Galvani n. 65, piano T, bene comune non censibile, corte comune ai subalterni 2, 3 e 5; =====

- Comune di ZANE' (VI), catasto terreni, foglio 2 (due), particella n.: =====

4 (quattro) incolto sterile di are 7.90 (are sette e centiare novanta) R.D. Euro ---- R.A. Euro ----. =====

B) - l'intera proprietà per l'area dei seguenti beni immobili così catastalmente censiti Comune di ZANE' (VI), catasto fabbricati, foglio 2 (due), particelle nn.: =====

188 (centottantotto) sub 8 (otto) Via Galvani n. 65, piano 1, cat. D/1 R.C. Euro 14.520,00; =====

188 (centottantotto) sub 9 (nove) Via Galvani, piano 1, lastrico solare di mq. 2.981 (duemilanovecentottantuno); =====

960 (novecentosessanta) sub 1 (uno) Via Galvani, piano T, cat. D/1 R.C. Euro 204,00. =====

Trattasi: la particella n. 188 sub 2 di sette capannoni avicoli, un capannone scatole, ufficio, scorte, deposito e silos, come risultante dalla denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione del 5 maggio 2010 n. 8277.1/2010 (protocollo n. VI0113074), Agenzia del Territorio di Vicenza, catasto fabbricati; =====

la particella n. 188 sub 3 di una cabina elettrica, come risultante dalla denuncia di variazione del 15 luglio 1986 n. 10966B/1986, in atti dal 30 agosto 1999, Ufficio Tecnico Erariale di Vicenza, catasto fabbricati; =====

la particella n. 188 sub 5 di un'abitazione strumentale dei restanti immobili (dimora del custode) posta al piano terra, composta da ingresso, due stanze, cucina, ripostiglio, bagno e disimpegno, come risultante dalla denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione del 5 maggio 2010, già sopra citata; =====

la particella n. 188 sub 8 di un impianto fotovoltaico; =====

la particella n. 188 sub 9 di un lastrico solare; =====

come risultanti dalla denuncia di variazione della destinazione lastrico solare - opificio del 14 dicembre 2012 n. 49852.1/2012 (protocollo n. VI0266691), Agenzia del Territorio di Vicenza, catasto fabbricati; =====

la particella n. 960 sub 1 di tre cabine Enel con area scoperta - corte esclusiva di mq. 225; =====
come risultante dalla denuncia di variazione per unità afferenti edificate su area urbana del 10 dicembre 2012 n. 49308.1/2012 (protocollo n. VI0263417), Agenzia del Territorio di Vicenza, catasto fabbricati; =====

la particella n. 4 di un terreno incolto ad uso stradina di pertinenza dell'intera particella n. 188. =====

Confini: la particella n. 188 sub 2 confina con particelle nn. 188 sub 7 e 188 sub 5; la particella n. 188 sub 3 confina con particelle nn. 376, 960 sub 1 e 188 sub 7; la particella n. 188 sub 5 confina con particelle nn. 188 sub 2 e 188 sub 7; la particella n. 188 sub 7 confina con particelle nn. 184, 4, 152, 519, 529, 526, 154, 943, 376, 960 sub 1, 188 sub 2, 188 sub 3 e 188 sub 5; le particelle nn. 188 sub 8 e 188 sub 9 confinano con muri perimetrali esterni che affacciano sulla particella n. 188 sub 7; la particella n. 960 sub 1 confina con particelle nn. 4, 188 sub 7, 188 sub 3 e 376; la particella n. 4 confina con particelle nn. 518, 517, 11, 519, 188 sub 7, 960 sub 1 e 184; salvo più esatti ed attuali. =====

2) PRECISAZIONE CATASTALE: si precisa che le particelle nn. 188 sub 8 e 188 sub 9 derivano dall'originaria particella n. 188 sub 6 giusta denuncia di variazione della destinazione del 14 dicembre 2012, già sopra citata. =====

3) DIRITTO DI SUPERFICIE: le parti precisano che: =====

- con atto in data 29 settembre 2011 a ministero notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI) Rep. n. 25.829 Racc. n. 7.044 (registrato all'Agenzia delle Entrate di Arzignano il 27 ottobre 2011 n. 4260 serie 1T - trascritto all'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Schio il 2 novembre 2011 ai nn. 10.207 R.G. e 7.226 R.P.) sulla particella n. 188 sub 6 (ora particelle nn. 188 sub 8 e 188 sub 9) è stato costituito diritto di superficie della durata di anni 25 (venticinque) a decorrere dal 29 settembre 2011; =====

- con atto autenticato nelle firme dal notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI) in data 10 novembre 2011 Rep. n. 26.121 Racc. n. 7.176 (registrato all'Agenzia delle Entrate di Arzignano il 17 novembre 2011 n. 4523 serie 1T - trascritto all'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Schio il 18 novembre 2011 ai nn. 10.911 R.G. e 7.752 R.P.) sulla particella n. 960 in data 10 novembre 2011 è stato costituito diritto di superficie della durata di anni 25 (venticinque) a decorrere dal 29 settembre 2011; =====
diritto di superficie a favore della società FATTORIE VENETE SRL ora SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SRL, con unico socio; =====

- con atto in data 23 novembre 2011 a ministero Notaio Paolo Talice di Treviso Rep. n. 77.384 Racc. n. 27.026 (registrato all'Agenzia delle Entrate di Treviso in data 25 novembre 2011

al n. 19.980 serie 1T - trascritto all'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Schio in data 28 novembre 2011 ai nn. 11.190 R.G. e 7.952 R.P.) la società FATTORIE VENETE SRL ora SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SRL, con unico socio, ha venduto tale diritto di superficie sulle particelle nn. 188 sub 6 (ora particelle nn. 188 sub 8 e 188 sub 9) e 960 (ora 960 sub 1) alla società "ZANETTIN CANTIERI S.R.L." con sede in Montegaldella (VI), Via Ghizzole n. 20, codice fiscale 03039520246, che lo acquistava per la durata di anni 25 (venticinque) a decorrere dal 29 settembre 2011. =====

4) **INDIVIDUAZIONE:** per una migliore individuazione di quanto in contratto le parti allegano al presente atto sotto la lettera B), previa loro visione ed approvazione, nonché sottoscrizione fattane con me Notaio, copia rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio, servizi catastali, delle corrispondenti planimetrie catastali per le particelle nn. 188 sub 2, 188 sub 3, 188 sub 5, 188 sub 8 e 960 sub 1, elaborato planimetrico di dimostrazione grafica ed elenco subalterni assegnati alla particella n. 188 nonché estratto di mappa catastale per la particella n. 4. =====

5) **PREZZO:** il signor GAMBA GIOVANNI, quale legale rappresentante della società GROUP S.R.L., ed il signor MILAN LUCA, quale legale rappresentante della SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SRL, con unico socio, da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del T.U. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, consapevoli delle relative conseguenze nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati richiesti dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248 e Legge 27 dicembre 2006 n. 296, dichiarano: =====

- che la presente vendita è stata conclusa senza l'intervento di mediatori e quindi senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del Codice Civile; =====

- che il prezzo della presente compravendita è stato tra esse parti stabilito nella somma totale di Euro 637.000,00 (seicentotrentasettemila virgola zero zero) di cui Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) riferiti alla particella n. 188 sub 5 ed è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice: =====

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), quale caparra confirmatoria, mediante un assegno bancario non trasferibile di pari importo tratto sulla Banca Popolare di Marostica filiale di Sandrigo (VI) datato 5 ottobre 2009 assegno n. 0101433461; =====

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila e zero zero centesimi) più I.V.A., quale acconto di pagamento, mediante tre

assegni bancari non trasferibili ciascuno dell'importo di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) tratti sulla Banca Popolare di Marostica, filiale di Sandrigo (VI), datati rispettivamente 30 novembre 2009 assegno n. 0101433462, 31 dicembre 2009 assegno n. 0101433463 e 31 gennaio 2010 assegno n. 0101433464; =====

- quanto ai restanti Euro 537.000,00 (cinquecentotrentasettemila virgola zero zero) mediante 11 (undici) assegni circolari non trasferibili della Iccrea Banca S.p.A., emessi dalla Banca Alto Vicentino - Cred. Coop. filiale di Thiene (VI), datati 25 febbraio 2015 di cui uno dell'importo di Euro 37.000,00 (trentasettemila virgola zero zero) e dieci ciascuno dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) che in fotocopie, debitamente firmate dai comparenti con me Notaio, si allegano al presente atto sotto la lettera C). =====

6) **PRELIMINARE:** Il signor GAMBA GIOVANNI, quale legale rappresentante della società GROUP S.R.L., ed il signor MILAN LUCA, quale legale rappresentante della SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SRL, con unico socio, dichiarano di aver tra di loro stipulato un contratto preliminare di compravendita in data 18 ottobre 2012 a ministero Notaio sottoscritto Rep. n. 44.823 Racc. n. 10.715 (registrato all'Agenzia delle Entrate di Vicenza l. il 24 ottobre 2012 al n. 6.187 serie 1T esatti Euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) per imposta di registro - trascritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Schio in data 26 ottobre 2012 ai nn. 9.404 R.G. e 7.264 R.P.) ed un successivo atto modificativo in data 14 febbraio 2014 sempre a ministero Notaio sottoscritto Rep. n. 46.012 Racc. n. 11.277 (registrato all'Agenzia delle Entrate di Vicenza l. il 25 febbraio 2014 n. 1.106 serie 1T - trascritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Vicenza, Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Schio in data 26 febbraio 2014 ai nn. 1.651 R.G. e 1.355 R.P.), e dichiarano altresì che con il presente atto è stata data totale esecuzione a quanto portato nel contratto preliminare di vendita e sua modifica, di cui sopra, da intendersi pertanto in toto assorbiti e superati dalla presente vendita definitiva. =====

Dell'importo di Euro 250,00 (settecentonovantacinque virgola zero zero) la parte acquirente, come sopra rappresentata, chiede il recupero in sede di registrazione del presente atto.

7) **QUIETANZA ED IPOTECA LEGALE:** la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto l'intero prezzo della vendita, rilasciando pertanto alla parte acquirente ampia e definitiva quietanza di saldo, con promessa di nulla più avere a pretendere e con rinuncia all'ipoteca legale. ===

8) **POSSESSO:** la parte acquirente viene immessa con la data di oggi nel possesso legale di quanto acquistato per tutti gli

effetti utili ed onerosi. Il possesso di fatto/detenzione dei beni in contratto è già a favore della società acquirente in forza di contratto di locazione sottoscritto in data 14 febbraio 2014 e registrato dell'Agenzia delle Entrate di Bassano del Grappa il 20 febbraio 2014 n. 1.229 serie 3, contratto ipso jure risolto con e dall'acquisto della proprietà degli immobili da parte della conduttrice SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SRL con unico socio, come anche portato all'art. 7 del sopra citato preliminare Rep. n. 44.823. =====

9) MODALITA' DI ACQUISTO: le unità immobiliari in contratto vengono rispettivamente vendute ed acquistate a corpo, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, accessori e pertinenze. =====

Le parti dichiarano di essere state edotte da me Notaio del contenuto delle prescrizioni di cui alla Legge 46/1990 e successive (con specifico riferimento al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74): all'uopo la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di non essere in possesso delle certificazioni amministrative concernenti la conformità degli impianti, ma che gli stessi sono conformi alla normativa vigente al momento della loro realizzazione. =====

Relativamente all'assenza delle certificazioni amministrative, la parte acquirente, come sopra rappresentata, esonera la parte venditrice da responsabilità. =====

10) GARANZIE: la parte venditrice garantisce la sua piena proprietà e libera disponibilità di quanto alienato, ne garantisce altresì la libertà da oneri, censi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per le seguenti formalità: =====

- trascrizione eseguita alla Conservatoria dei RR.II. di Schio in data 9 novembre 1989 ai nn. 6.947 R.G. e 5.447 R.P. a favore del Comune di Zanè relativa a vincolo di destinazione d'uso ai sensi art. 6 L.R. 5 marzo 1985 n. 24 per l'ampliamento del fabbricato insistente sulla particella n. 188 foglio 2 di Zanè e di cui all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Cornelio Loretto di Thiene (VI) in data 23 ottobre 1989 Rep. n. 30.328 (registrato all'Ufficio del Registro di Thiene il 2 novembre 1989 al n. 672 priv.); =====

- trascrizioni eseguite all'Agenzia del Territorio di Vicenza, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Schio in data 18 novembre 2011 ai nn. 10.912 R.G. e 7.753 R.P. ed ai nn. 10.913 R.G. e 7.754 R.P. relative alle servitù di passaggio con qualsiasi mezzo e di passaggio di cavidotti interrati e delle linee elettriche a favore delle particelle nn. 188 sub 6 (ora 188 sub 8 e 188 sub 9) e 960 del foglio 2 di Zanè e contro la particella n. 188 sub 7 stesso foglio e comune, dipendente da atto autenticato nelle firme dal Notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore in data 10 novembre 2011 Rep. n. 26.121 Racc. n. 7.176, già sopra citato; =====

il tutto a perfetta conoscenza della società acquirente. =====

11) **DISPOSIZIONI URBANISTICHE:** il signor GAMBA GIOVANNI, quale legale rappresentante della società GROUP S.R.L., da me Notaio richiamato sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del T.U. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria responsabilità dichiara che la costruzione originaria del fabbricato particella n. 188 di cui le unità immobiliari in contratto fanno parte ha avuto luogo anteriormente all'1 settembre 1967; che successivamente sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione per i quali sono stati rilasciati dal Comune di Zanè (VI) i seguenti provvedimenti: =====

- licenza edilizia n. 324 del 12 febbraio 1969; =====
- concessione edilizia n. 202/89 dell'11 dicembre 1989; =====
- concessione edilizia in variante n. 58/89 del 4 febbraio 1991; =====
- concessione in sanatoria n. CO/1/2010 del 26 novembre 2010 prot. n. 15138. =====

Dichiara ancora esso signore che per lavori eseguiti ai fabbricati sono state presentate al Comune di Zanè le seguenti segnalazione e denuncia: =====

S.C.I.A. del 10 dicembre 2012 prot. n. 20120015356 (intervento igienico sanitario dei covatoi); =====

D.I.A. del 7 marzo 2014 prot. n. 2667 (variante alla S.C.I.A. del 10 dicembre 2012); =====

D.I.A. del 4 giugno 2014 prot. n. 2667 (variante alla S.C.I.A. del 10 dicembre 2012); =====

D.I.A. del 29 luglio 2014 (variante alla D.I.A. del 7 marzo 2014); =====

D.I.A. del 4 dicembre 2014 (parziale ristrutturazione e consolidamento di una struttura avicola per miglioramento igienico sanitario, ridistribuzione aziendale dei vani uffici e del magazzino prodotti). =====

Dichiara infine esso signore che oltre a quanto sopra portato nelle unità immobiliari in contratto non sono stati eseguiti altri lavori per i quali occorresse previamente il rilascio di provvedimento autorizzativo da parte del Comune competente od inoltre allo stesso di comunicazione in merito. =====

Il signor GAMBA GIOVANNI, quale legale rappresentante della società GROUP S.R.L., sempre agli effetti della vigente normativa urbanistica, mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Zanè (VI) il 5 febbraio 2015 Prot. 20150001222/1416, che in originale viene allegato al presente atto sotto la lettera D), dichiarando inoltre che da tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che i terreni in contratto non sono soggetti a vincolo di destinazione in quanto area per-corsa da incendio ex Lg. 428/93 e s.m.i.. =====

Da tale certificato si evince, secondo il vigente P.R.G. che le particelle nn. 4, 188 e 960 ricadono in Zona Territoriale

Luigi Notaro

Omogenea ZONE "E2" - ZONE AGRICOLE. =====

Le particelle nn. 4 e 188 sono interessate parte a fascia di rispetto stradale dall'autostrada "A31" secondo l'art. 37 punto A delle N.T.A.; =====

la particella n. 188 è soggetta in parte a fascia di rispetto dell'elettrodotto 132 Kv, art. 37 punto E - Zone a vincolo tecnologico - delle N.T.A. del P.R.G vigente. =====

12) **ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA:** Le parti dichiarano di essere state da me Notaio edotte del contenuto del D.Lgs. 311/2006 e successive modifiche; all'uopo la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara ed attesta: =====
- che per la porzione immobiliare in contratto particelle nn. 188 sub 2 ad uso capannoni avicoli, 188 sub 3 ad uso cabina elettrica, 188 sub 8 ad uso impianto fotovoltaico e 960 sub 1 ad uso cabine Enel non è previsto l'obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica, in quanto trattasi di porzioni immobiliari prive di impianti di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche, attestati che pertanto non vengono consegnati alla parte acquirente; =====
- che la porzione immobiliare in contratto particella n. 188 sub 5 ad uso abitazione risulta dotata dell'attestato di prestazione energetica di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche, rilasciato in data 23 febbraio 2015 dal p.i. Vini-
cio Guerra di Thiene (VI), iscritto al Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Vicenza al n. 660, codice certificato VE.NET. 22936/2015, attestato pienamente valido ed efficace e non scaduto, che in copia viene allegato al presente atto sotto la lettera E). La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara pertanto di aver ricevuto le informazioni in ordine alla prestazione energetica degli edifici e la documentazione relativa alla prestazione energetica attinente il bene in contratto particella n. 188 sub 5. =====

Le parti, relativamente a quanto sopra dichiarato ed attestato ai punti 11) e 12), esonerano il Notaio rogante da sua personale responsabilità. =====

13) **SPESE:** spese del presente atto e conseguenti tutti a carico della Società acquirente che, come sopra rappresentata, le assume. =====

Ai fini del trattamento tributario cui è soggetto il presente atto: =====

a) Ai sensi dell'art. 10, comma 1, nn. 8 - 8 ter del D.P.R. 633/72, come modificato dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, la società venditrice opta per l'imposizione I.V.A. della presente cessione;
b) la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che la relativa fattura di vendita è stata emessa a norma dell'art. 17 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza del 27 maggio 2007, senza l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento

al comma 5 dell'art. 17 suddetto (reverse charge). =====

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara ai fini dell'applicazione dell'art. 17 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza del 27 maggio 2007, di agire nell'esercizio di impresa arti o professioni. =====

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che, con riferimento all'I.V.A. dovuta, assume la qualità di soggetto passivo di imposta e pertanto provvederà, ai sensi e per gli effetti delle citate disposizioni, ad integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati. =====

NOTA PER L'AGENZIA DELLE ENTRATE: =====

Essendo l'importo di cui alla presente vendita soggetto ad I.V.A. la relativa imposta di registro va applicata in misura fissa, imposte ipotecaria al 3% (tre per cento) e catastale all'1% (uno per cento). =====

13) PROVENIENZA: =====

- atto di compravendita in data 24 dicembre 1962 a ministero Notaio Marco Cerasò di Thiene Rep. n. 16.415 Racc. n. 8.610 (registrato all'Ufficio del Registro di Thiene il 7 gennaio 1963 n. 481 vol. 85 - trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Schio l'11 gennaio 1963 ai nn. 150 R.G. e 144 R.P.); =====

- atto di conferma e regolarizzazione di rapporti sociali e cessione di quote sociali in data 17 marzo 1976 a ministero Notaio Giancarlo Muraro di Thiene Rep. n. 26.399 Racc. n. 3.450 (registrato all'Ufficio del Registro di Thiene il 20 aprile 1976 n. 342 vol. 99 - trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Schio il 10 aprile 1976 ai nn. 2.044 R.G. e 1.831 R.P.); =====

- atto di trasformazione in data 19 giugno 1990 a ministero Notaio Cornelio Loretto di Thiene Rep. n. 35.428 (registrato all'Ufficio del Registro di Thiene in data 27 luglio 1990 n. 570 pubb. - trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Schio l'11 agosto 1990 ai nn. 5.571 R.G. e 4.476 R.P.); =====

- atto di fusione per incorporazione in data 17 dicembre 2010 a ministero Notaio Giuseppe Curreri di Montecchio Maggiore (VI) Rep. n. 23.618 Racc. n. 6.203 (registrato all'Agenzia delle Entrate di Arzignano in data 10 gennaio 2011 al n. 100 serie 1T - trascritto all'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Schio in data 12 gennaio 2011 ai nn. 343 R.G. e 257 R.P.). =====

DICHIARAZIONI PER IL DISPOSTO DALL'ART. 19 COMMA 14 DEL D.L.

===== 78/2010 convertito in Legge 31 luglio 2010 n. 122 =====

Il signor GAMBA GIOVANNI, quale legale rappresentante della società GROUP S.R.L. - parte venditrice -, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i., dichiara e garantisce: =====

- che le planimetrie allegate al presente atto sotto la lettera B) corrispondono alle planimetrie depositate in catasto;

- che i dati catastali e le planimetrie allegate sono conformi allo stato di fatto degli enti immobiliari in oggetto, non sussistendo difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, ai sensi della vigente normativa. =====

La parte acquirente, SOCIETA' AGRICOLA FATTORIE VENETE SR con unico socio, come sopra presentata, conferma il contenuto delle dichiarazioni di cui sopra. =====

Le parti si dichiarano edotte della possibilità di avvalersi di un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato in alternativa alla dichiarazione resa dalle stesse. Si dà inoltre atto che, a seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto Notaio presso i competenti uffici, le unità immobiliari in oggetto risultano regolarmente intestate presso il catasto dei fabbricati all'odierna parte venditrice: conformità con le risultanze dei registri immobiliari. =====

Ciascuna parte, come sopra rappresentata, dichiara essere vero ed esatto il proprio numero di codice fiscale scritto. =====

I comparenti (eventualmente per sé e per i soggetti rappresentati), acquisite le informazioni di cui all'articolo del D.Lgs. n. 196/2003 ai sensi del successivo art. 23, conferiscono il loro consenso al trattamento dei dati personali (anche sensibili o giudiziari). =====

I comparenti mi dispensano dal dare loro lettura quanto allegato dichiarando di averne perfetta conoscenza. =

===== E =====
io Notaio ho letto questo atto, scritto su circa ventuno fogli di sei fogli in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia, indi viene sottoscritto essendo le 12.35 (dodici e trentacinque minuti). =====

===== F.to: GIOVANNI GAMBA =====

===== MILAN LUCA =====

===== Dr. LEOPOLDO D'ERCOLE, Notaio =====

===== seguono allegati A, B, C, D ed E =====

===== =====

Copia autentica conforme al suo originale, registrato all'agenzia delle Entrate di Vicenza 1 il giorno 2 marzo 2015 1179 Serie 1T - Euro 25.480,00 che rilascio ad uso consentito Vicenza, 17 marzo 2015 =====

Leopoldo D'Ercole



BOILLO ASSOLTO CON INVIO TELEMATICO