

nella qualità di PROCURATORE SPECIALE della Società:

"CAR TOURING S.R.L."

con sede in Torrecuso, viale Collepiano snc, ove domicilia per la carica, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Benevento 00929840627, R.E.A. di Benevento n. 71524 .

giusta Procura Speciale in autentica Notaio Giovanni Iannella di Benevento in data 13 gennaio 2011 Repertorio n. 35089,

che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale.

Detti componenti della cui identità personale sono certo, mi richiedono di ricevere quest'atto, in virtù del quale:

PREMESSO

- che la società "FERROVIE DELLO STATO S.p.A." è proprietaria di un fabbricato sito in SEGRATE, via Rivoltana n. 98, Compendio MI058/2 - ex Ferrotel;

- che la società "FERSERVIZI S.p.A." in nome e per conto della società "FERROVIE DELLO STATO S.p.A.", con avviso pubblicato nel mese di novembre 2010 su alcuni quotidiani nazionali, ha reso noto, mediante invito ad offrire, l'intenzione di procedere alla vendita di detto immobile nel Comune di SEGRATE, via Rivoltana n. 98, scadenza prorogata al mese di dicembre 2010;

- che è stata presentata una offerta per il bene in parola di Euro 1.000.500,00

*Oliveri  
Rillo*



- che in data 15 dicembre 2010 è stato redatto il Verbale di Apertura Buste da me Notaio Repertorio n. 76078/14961;
- che la società "FERSERVIZI S.p.A.", su approvazione della proprietà dei beni ha accettato l'offerta;
- che pertanto si deve ora perfezionare la vendita dell'immobile.

TUTTO CIO' PREMESSO

come parte integrante e sostanziale del presente atto  
si conviene e stipula quanto segue

ARTICOLO 1

La società "FERROVIE DELLO STATO S.p.A.", come sopra rappresentata, vende alla società "CAR TOURING S.R.L." che accetta, il seguente immobile sito in Comune di SEGRATE, via Rivoltana n. 98, e precisamente:

- fabbricato da cielo a terra, costituito da tre piani fuori terra, ed un piano seminterrato, e con area annessa e di pertinenza.

Detto immobile risulta censito al N.C.E.U. come segue:

- foglio 35, mappale 71, sub. 7, P.T.-S.1, categoria B/1, classe U, metri cubi 727, R.C.Euro 563,20 (cinquecentosessantatré virgola venti)
- foglio 35, mappale 71, sub. 8, P.T.-i-2, categoria B/1, classe U, metri cubi 2.720, R.C.Euro 2.107,16 (duemilacentosette virgola sedici)
- foglio 35, mappale 71, sub. 9, P.S.1, categoria D/1,

R.C.Euro 51,65

- foglio 35, mappale 67, sub. 7, P.T., categoria C/6, classe 1, metri quadri 12, R.C.Euro 28,51 (ventotto virgola cinquantuno)

- foglio 35, mappale 71, sub. 5, P.T.-S.1, categoria A/3, classe 1, vani 5 (cinque), R.C.Euro 374,43 (trecentosettantaquattro virgola quarantatré)

- foglio 35, mappale 71, sub. 6, P.T.-S.1, categoria A/3, classe 1, vani 5 (cinque), R.C.Euro 374,43

- foglio 35, mappale 70, sub. 701, P.T., Bene comune non censibile, terreno comune ai mappali 67 e 72 sub 701 e a tutti i subalterni del mappale 71,

- foglio 35, mappale 71, sub. 2, P.T.-S.1, Bene comune non censibile, rampe scale esterne, atrio di ingresso a PT, rampa scala interna da PT a PS1, disimpegno e corridoio cantine, locali centrale termica e autoclave a PS1, comune ai subb da 5 a 8 del mappale 71,

- foglio 35, mappale 71, sub. 3, P.S.1, Bene comune non censibile, ingresso a PS1, comune ai subb da 5 a 8 del mappale 71 ed al mappale 63,

- foglio 35, mappale 71, sub. 4, P.S1, Bene comune non censibile, tunnel sotterraneo di collegamento impianti FS a servizio del mappale 63,

- foglio 35, mappale 71, sub. 701, P.T., Bene comune non censibile, terreno comune ai mappali 67, 70 sub 701 e 72 sub

701 a tutti i subalterni del mappale 71,

- foglio 35, mappale 72, sub. 701, P.T., Bene comune non censibile, terreno comune ai mappali 67 e 70 sub 701 e a tutti i subalterni del mappale 71.

L'area amessa e di pertinenza e su parte del quale l'immobile insiste, risulta individuata al N.C.T. - Area di Enti Urbani e Promiscui come segue:

- foglio 35, mappale 70, ente urbano di are 04.40, senza reddito,
- foglio 35, mappale 71, ente urbano di are 07.90, senza reddito,
- foglio 35, mappale 72, ente urbano di are 05.00, senza reddito,
- foglio 35, mappale 67, ente urbano di are 0.15, senza reddito.

CoerENZE a corpo: a Nord e ad Est mappale 63 del foglio 35 (sede ferroviaria), a Sud via Rivoltana, ad Ovest mappale 37 del foglio 364 del Comune di Milano (sede ferroviaria).

Si precisa che l'accesso agli immobili oggetto del presente atto, avviene dalle particelle n. 150 e 154 del foglio 35, di proprietà della parte alienante, e che saranno dalla stessa alienate alla Provincia di Milano per la realizzazione di pista ciclabile, con tale diritto di accesso.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1 bis Legge 27 febbraio 1985 n. 52 (D.L. 78/2010), convertito in Legge 30



*Olivari Carlo  
Rullo Enzo*

luglio 2010 n.122, la parte venditrice dichiara:

- che i dati di identificazione catastali sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, e che si allegano al presente atto sotto la lettera "B" in unico allegato;
- che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto;
- che le intestazioni catastali delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari.

Il tutto è pervenuto come segue:

- in origine l'immobile in contratto, era di proprietà della "AZIENDA AUTONOMA DELLE FERROVIE DELLO STATO" e faceva parte dei beni censiti al Demanio Pubblico - Ramo Ferrovie dello Stato;
- in forza di Decreto Interministeriale n. 348 del 24 luglio 1992, gli immobili venivano trasferiti all'"ENTE FERROVIE DELLO STATO - Ente di Diritto Pubblico" con sede in Roma, istituito con Legge 17 maggio 1985 n. 210;
- gli stessi immobili passavano alle "FERROVIE DELLO STATO - Società di Trasporti e Servizi per Azioni" per trasformazione in Società per Azioni, in forza di delibera del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica V (C.I.P.E.) in data 12 agosto 1992 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica, Serie Generale n. 202 in data 28

agosto 1992, adottata ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D.l. 11 luglio 1992 n. 333, convertito con modificazioni con Legge 8 agosto 1992 n. 359;

- con verbale di assemblea straordinaria a rogito Notaio Angelo Falcone di Roma in data 21 giugno 2001 Repertorio n. 14002/4104, registrato a Roma in data 27 giugno 2001, la Società "FERROVIE DELLO STATO S.p.A." hanno modificato la denominazione sociale in "RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A." abbreviabile in "R.F.I. S.p.A.";

- con atto di scissione parziale a rogito Notaio Paolo Silvestro di Roma in data 28 ottobre 2003 Repertorio n. 73387/15645 la "RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A." si è scissa mediante costituzione di nuova società denominata "FERROVIE REAL ESTATE S.R.L.", con sede in Roma, piazza della Croce Rossa n. 1, iscritta al Registro delle Imprese di Roma in data 31 ottobre 2003 con protocollo n. 69477, R.E.A. n. 1049862, Codice Fiscale e Partita IVA 07699161001;

- con verbale di assemblea straordinaria a rogito Notaio Paolo Silvestro di Roma in data 25 novembre 2003 Repertorio n. 73556/15695, registrato a Roma in data 5 dicembre 2003, iscritto al Registro Imprese di Roma in data 10 dicembre 2003, la "FERROVIE REAL ESTATE S.R.L." si è trasformata in "FERROVIE REAL ESTATE S.p.A.";

- che con atto di identificazione catastale a rogito Notaio Paolo Silvestro di Roma in data 19 maggio 2004 Repertorio n.



*Olivero  
Cubro  
Fuss  
Rullo*

74674/16150, trascritto a Milano 2° in data 16 giugno 2004 al nn. 86723/43723, si è proceduto alle identificazione analitica dei cespiti immobiliari trasferiti in capo alla società "FERROVIE REAL ESTATE S.p.A."

- con atto di scissione a rogito Notaio Paolo Silvestro di Roma in data 18 maggio 2007 Repertorio n. 82640/19559, trascritto a Milano 2° in data 22 maggio 2007 al nn. 76159/40231, la società FERROVIE REAL ESTATE S.p.A. si è scissa con trasferimento del patrimonio immobiliare alla società beneficiaria FERROVIE DELLO STATO S.p.A.

Ai citati atti le parti fanno espresso riferimento per tutti i patti, condizioni e servitù in esso previste, costituite e richiamate, che dichiarano di ben conoscere ed accettare, e che qui si intendono ripetute e trascritte.

#### ARTICOLO 2

La vendita viene effettuata a corpo e nello stato di fatto in cui quanto alienato attualmente si trova, con tutti i relativi diritti, azioni, accessioni, comunioni, pertinenze e servitù attive e passive legalmente costituite.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare la esistente servitù perpetua di passo pedonale, a favore della particella 63 del foglio 35 attraverso il sottopasso pedonale di accesso agli impianti ferroviari, ed a carico dell'area urbana censita al N.C.E.U. Comune di Milano al foglio 35, mappali 70 sub 701, Bene Comune non Censibile,

71 sub 701, Bene Comune non Consibile, 72 sub 701, Bene Comune non Consibile, di proprietà della parte acquirente, oggetto del presente atto.

### ARTICOLO 3

Il prezzo è stato tra le parti concordato e dichiarato in Euro 1.000.500,00

(unmilionecinquecento)

di cui Euro 906.144,00 per gli immobili censiti alle categorie A/1, D/1 e C/6,

ed Euro 94.356,00 per gli immobili censiti alla categoria A/3 ed area pertinenziale,

il cui pagamento è già stato effettuato prima d'ora.

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di detto prezzo.

Le parti del presente atto, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o incomplete e consapevoli altresì dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omesse, incomplete o false indicazioni dei dati, dichiarano:

a) che il pagamento del prezzo come sopra pattuito è avvenuto con la seguente modalità:

- Euro 100.000,00 mediante 2 (due) assegni circolari, non trasferibili, nn. 5204059670 04 e 5204059671 05, emessi dalla



Banca di Credito Popolare in data 13 dicembre 2010, di Euro 50.000,00 cadauno

- Euro 700.000,00 mediante n. 14 (quattordici) assegni circolari, non trasferibili, dal n.52 04262506 01 al n.52 04262519 01, tutti emessi dalla Banca di Credito Popolare in data 23 febbraio 2011, di Euro 50.000,00 cadauno,

- Euro 200.000,00 mediante n. 4 (quattro) assegni circolari, non trasferibili, dal n.52 04261102 01 al n.52 04261105 04, tutti emessi dalla Banca di Credito Popolare in data 23 febbraio 2011, di Euro 50.000,00 cadauno,

- Euro 500,00 mediante assegno circolare, non trasferibile, n.50 04159047 04 emesso dalla Banca di Credito Popolare in data 23 febbraio 2011;

b) di non essersi avvalsi dell'opera di un mediatore, per cui la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e segg. C.C.

#### ARTICOLO 4

La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità e il pacifico possesso di quanto venduto, la sua libertà da canoni ed oneri, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli;

presta pertanto alla parte acquirente ogni garanzia per i casi di evizione, anche parziali.

#### ARTICOLO 5

La società venditrice dichiara null'altro essere dovuto per l'eseguita vendita e null'altro essere dovuto per qualsiasi titolo o ragione o causa preesistente.

La parte acquirente dichiara di rinunciare alla consegna dei documenti di cui al 3° comma art. 1477 c.c. e si obbliga a rispettare tutte le norme in materia di trasporto pubblico, anche per quanto concerne i limiti ed i rispetti, ed in particolare la disciplina dettata dal D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753.

#### ARTICOLO 6

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, dichiara che il fabbricato oggetto del presente atto, è stato costruito anteriormente all'1 settembre 1967;

dichiara inoltre che agli immobili non sono state apportate modifiche che richiedono provvedimenti autorizzativi.

#### ARTICOLO 7

La proprietà ed il possesso di quanto alienato passano a far data da oggi in capo alla parte acquirente con tutti gli effetti utili ed onerosi.

#### ARTICOLO 8

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

#### ARTICOLO 9

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente, come per legge.

Relativamente agli immobili strumentali, alienati per Euro 906.144,00 la parte alienante dichiara di esercitare la opzione per la imposizione al presente atto, avente ad oggetto un fabbricato strumentale per natura, della imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) ai sensi numero 3 ter lettera d, dell'articolo 10 D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e di aver oneroso, a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo delle imposte e contenente l'esplicito riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

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

Le imposte ipotecarie e catastali sono dovute nelle rispettive aliquote del 3% e dell'1% e l'imposta di registro è pari ad Euro 160,00 (imposta fissa).

Relativamente agli immobili con categoria A/3 alienati per Euro 94.356,00 la parti dichiarano che è dovuta l'imposta di

registro, in misura pari ai 103.

#### ARTICOLO 10

Le parti convengono che le eventuali vertenze inerente la presente compravendita saranno devolute all'esclusiva competenza del Foro di Milano.

#### ARTICOLO 11

La parte acquirente si impegna, a sue cure e spese, a realizzare, ove necessario o non presente, una apposita recinzione per la separazione della proprietà dagli impianti ferroviari; il tutto manlevando fin da ora la parte venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

La parte acquirente dichiara di essere a piena conoscenza della situazione dei luoghi, della effettiva distanza del fabbricato dalla linea ferroviaria e/o dagli impianti ferroviari nonché del grado di rumorosità determinato, anche in ragione della distanza di cui sopra, dalla circolazione dei treni e/o dall'esercizio dei vicini impianti ferroviari e dichiara, altresì, espressamente di esonerare la parte venditrice da ogni onere o responsabilità, comunque, correlati alla riferita situazione dei luoghi e, in particolare di rinunciare, senza alcun limite o condizione, per sé, per gli aventi causa a qualsiasi titolo e per i successori, a richiedere l'installazione di barriere antirumore.

#### ARTICOLO 12

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. VIII/8745 del 2008, la parte venditrice dichiara che al presente atto non si applicano le disposizioni concernenti l'Attestato di Certificazione Energetica (A.C.E.), trattandosi di fabbricato privo di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dello stesso, come da dichiarazione che si allega al presente atto sotto la lettera "C", per formare parte integrante e sostanziale.

Si omette la lettura degli allegati, per espressa dispensa delle parti, me Notaio consenziente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura alle parti che, da me interpellato, ne dichiarano il contenuto conforme al vero ed al loro volere.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su tredici fasciati intere e fin qui della quattordicesima di quattro fogli.

La sottoscrizione avviene alle ore undici e trenta

Oliveri Carla  
Rullo Euro

  


Allegato "A" al Repertorio n. 76329/15101

Importo di Dello assolta in modo  
Virtuale, Autorizzazione  
Ag. Ennare di Benevento  
prot. n. 114546 del 15/10/2003

Repertorio n. 35089

**PROCURA SPECIALE**

La sottoscritta **PETRACCARO Giovanna**, nata a Torrecuso (BN) il 10 aprile 1971 (c.I.PTR GNN 71D50 L254A), la quale si costituisce nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentate, della società "**CAR TOURING S.r.l.**" con sede in Torrecuso (BN) alla viale Colepiano snc, ove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.000,00, interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Benevento, codice fiscale e Partita IVA N. 00929840827 iscritta al REA di Benevento con il numero 71524, in virtù dei poteri conferiti dallo statuto sociale,

**NOMINA E COSTITUISCE SPECIALE PROCURATORE DELLA DETTA**

**CAR TOURING S.r.l.**

il signor **RILLO Enzo** nato a Torrecuso (BN) il 12 agosto 1964 (c.f. RLNZE84M12L254C), ivi domiciliato, anche fiscalmente, alla via Rivolta s.n.c., affinché quest'ultimo, in nome, conto e vece della società mandante **CAR TOURING S.r.l.**, si impegni ad acquistare ovvero proceda all'acquisto, per il prezzo o corrispettivo che riterrà più conveniente, della piena proprietà di fabbricato adibito ad ex dormitorio o alloggi, nonché di un'area pertinenziale e di un locale autorizzata, siti nel Comune di Segrate (MI) alla Via Rivoltana n.98, e precisamente di:

- immobile della superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di metri quadrati 1.746 (millesettecentoquarantacinque) e costituito da un fabbricato, tra piano terra, rialzato, primo e secondo;

censiti nel Catasto dei Fabbricati al foglio 35:

- part.lla 71 sub 5, categ.A/3, cl.2, vani 5,0, R.C.E. 374,43, Via Rivoltana, 98;
- part.lla 71 sub 6, categ.A/3, cl.2, vani 5,0, R.C.E. 374,43, Via Rivoltana, 98;
- part.lla 71 sub 7, categ.B/1, cl.U, mq.727, R.C.E. 563,20, Via Rivoltana, 98;

- part.lla 71 sub 8, categ.B/1, cl.U, mq. 2720, R.C.E. 2.107,16, Via Rivoltana, 98;

- part.lla 71 sub 9, categ.D/1, cl.U, R.C.E. 51,65, Via Rivoltana, 98;

- part.lla 67, categ.C/6, cl.U, mq.12, R.C.E. 28,51, Via Rivoltana, 98;

censili nel Catasto dei terreni al foglio 35:

- part.lla 70, mq.440, ente urbano, Via Rivoltana, 98;

- part.lla 71, mq.790, ente urbano, Via Rivoltana, 98;

- part.lla 72, mq.500, ente urbano, Via Rivoltana, 98;

- part.lla 67, mq.15, ente urbano, Via Rivoltana, 98.

A tal fine viene conferita al nominato procuratore ogni più ampia e necessaria facoltà.

comprese quelle curare ogni pratica inerente la procedura di offerta e gara per l'ac-

quisto del detto immobile, rendere ogni dichiarazione inerente, e porre in essere ogni

negozio necessario; di stipulare l'atto di acquisto dei detti immobili, meglio descrivere

gli immobili da acquistare con consistenza, ubicazione, confini e dati catastali, anche

in rettifica o integrazione di quelli sopra riportati, acquistare la piena proprietà, il pos-

sessione giuridico ed il materiale godimento di quanto ad acquistarsi con le relative ac-

cessioni e pertinenze, nonché con gli inerenti diritti, azioni e ragioni, oneri e servitù

attive e passive legalmente esistenti e costituite, determinare il prezzo o il corrispetti-

vo di vendita e pagarlo, o impegnarsi al pagamento anche con dilazione, accollare

passività e debiti in conto prezzo, procedere a transazioni e farsi prestare le garanzie

di legge per i casi di evizione, stipulare qualunque patto a contenuto obbligatorio o

reale, procedere a depositi di somme in via cauzionale, procedere ad imputazioni di

somme in conto prezzo e/o a compensazioni, rendere qualsiasi dichiarazioni e pre-

sentare documenti.

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge, senza che si possa

opporre al nominato procuratore difetto o carenza di poteri e da esaurirsi a fini fiscali

in unico contesto.

Letto approvato e sottoscritto.

Benevento tredici gennaio duemilaundici

*Petraccaro Giovanni*

Repertorio n. 35089

**AUTENTICA DI FIRMA**

Io sottoscritto Avv. Giovanni IANNELLA, notaio in Benevento, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino, certifico ed attesto, che la signora PETRACCARO Giovanna, nata a Torrecuso (BN) il 10 aprile 1971 (c.f. PTR GNN 71D50 L254A), la quale si costituisce nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, della società "CAR TOURING S.r.l." con sede in Torrecuso (BN) alla viale Collepiano snc, ove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.000,00, interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Benevento, codice fiscale e Partita IVA N. 00929840627 iscritta al REA di Benevento con il numero 71524,

della cui identità personale io notaio sono certo ha apposto alla mia presenza la sua firma autografa in calce all'atto che precede.

Benevento tredici gennaio duemilaundici