

Numero 8968 di rep.

Numero 5530 di racc.



On. Avv. Carlo CONTI

**NOTAIO**MONZA, Via Gerardo dei Tintori n. 7  
tel. 039327876 - fax 039327893**COMPRAVENDITA**

Con la presente scrittura privata, tra i sottoscritti:

- **SIRTORI Franco**, nato a Monza il 22 gennaio 1942;
- **SIRTORI Lorenzo**, nato a Monza il 13 settembre 1936, domiciliati per la carica in Monza via Ugo Foscolo n. 18, che intervengono al presente atto nella loro qualità di liquidatori e legali rappresentanti della società "**AUTOMONZA S.P.A.**" in liquidazione con sede in Monza via Ugo Foscolo n. 18, capitale sociale Euro 1.716.000,00 - interamente versato - iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Milano con il codice fiscale numero 00761830157 e al numero 749853 di R.E.A., muniti dei più ampi poteri in base al Verbale di Assemblea Straordinaria del giorno 14 aprile 2003 a rogito del notaio dottor Mario Erba n. 76304/10954 di rep. (registrato a Monza il 18 aprile 2003 al n. 2344 mod. 1S).
- **GRASSO Pio Romano**, nato a Monza il 21 aprile 1956, residente a Monza in viale Brianza n. 29, imprenditore, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "**CLOTILDE S.R.L.**" con sede legale in Monza via Seveso n. 6, capitale sociale euro 78.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Milano con il codice fiscale numero 10256530154 (già iscritta al numero MI149-1991-30190) e al numero 1363557 di R.E.A., munito dei più ampi poteri in base al vigente statuto sociale,

**si conviene e si stipula quanto segue:**

La Società "**AUTOMONZA S.P.A.**" in liquidazione, come sopra rappresentata,

**dichiara di vendere**

come col presente atto vende e rilascia con immediato trasferimento della proprietà alla Società "**CLOTILDE S.R.L.**", per la quale accetta ed acquista il signor Grasso Pio Romano nella detta sua qualità,

**i seguenti beni:**

in Comune di **Monza**, complesso immobiliare costituito da più fabbricati ed annesse aree pertinenziali, adibito ad esposizione con carrozzeria ed officina meccanica, con annessi locali ad uso deposito-magazzino con i relativi uffici ed accessori il tutto posto tra le vie Ugo Foscolo, Silvio Pellico, Giovanni Pascoli e distinto nelle vigenti mappe con i mappali: **14 parte**, **15** di are 14.63, **234** di are 10.00, **19** di are 74.00, **18** di are 34.41, **11** di are 01.62 **del foglio 73.**

**Confini in un solo corpo** da nord in senso orario: porzione distinta con il subalterno 701 del mappale 14 (che identifica la restante parte del fabbricato al mappale 14 non compresa nella presente vendita), via Ugo Foscolo; via Amatore Sciesa, mappale 26, ancora via Amatore Sciesa e mappale 28; via Silvio Pellico; via Giovanni Pascoli e per salto rientrante detta porzione al subalterno 701 del mappale 14.

**Dati Catastali:** Catasto Fabbricati di **Monza**/foglio 73 particelle:

- **14 sub. 3** via Ugo Foscolo n. 18, p. T-S1, Cat. D/8, rendita euro 4.418,00 (identifica vano ad uso esposizione con annessi due locali ad uso

Registrazione a Monza il  
**25 FEBBRAIO 2004**  
 al n. 1488 - 1T  
 Euro € 387,33  
 di cui                       
 per

ufficio al piano terra; due magazzini con locale accessorio e locale caldaia al piano interrato);

- **14 sub. 702 via Ugo Foscolo n. 18**, p. T-S1, cat. D/8, rendita euro 6.792,00 (identifica due vani ad uso esposizione con annessi uffici al piano terra, nonché locale caldaia al piano interrato);

- **14 sub. 5 via Ugo Foscolo n. 18**, p. T-1-2, Cat. A/3, cl. 3, vani 5, rendita euro 464,81 (identifica vano scala al piano terra; tre locali con servizio e terrazzo al piano primo, nonché un locale al piano secondo - sottotetto);

- **14 sub. 6 e 18 sub. 1** (tra loro graffati) **via Ugo Foscolo n. 18**, p. T-1-S1 Cat. D/8, rendita Euro:18.528,00 (identificano due ampi locali ad uso deposito, con vani ad uso ufficio ed accessori al piano terra; locale uso ufficio al piano primo - soppalco - vano ad uso archivio, magazzino e ampio deposito al piano interrato);

- **11 sub. 1 - 14 sub. 7 - 18 sub. 2** - (tra loro graffati) **via Silvio Pellico n. 25**, p. T-1-S1, Cat. D/8, rendita euro 26.318,00 (identificano ampio vano ad uso officina con annesso piccolo cortile, tettoia, locali ad uso deposito, ufficio, servizi, locali accessori, ripostigli e vano caldaia, locale ad uso spogliatoio con i relativi servizi, locale uso mensa ed accessori al piano terra, oltre a due locali uso ripostiglio al piano primo; nonché: due vani, locale impianti e vano contatori al piano terra; ampio vano con annessi locali ad uso ufficio e servizi al piano terra; tre locali ad uso ufficio e ripostiglio al piano primo; locale compressori ed accessorio al piano interrato);

- **14 sub. 8 via Giovanni Pascoli n. 5**, p. T, Cat. D/1, rendita euro 135,00 - identifica locale al piano terra adibito a cabina Enel-;

- **18 sub. 3 via Silvio Pellico n. 25**, p. T, Cat. D/8, rendita euro 2.800,00 - identifica vano ad uso magazzino al piano terra;

- **18 sub. 4 via Silvio Pellico n. 25**, p. T, Cat. D/8, rendita euro 2.907,00 - identifica vano ad uso carrozzeria al piano terra;

- **11 sub. 2 via Giovanni Pascoli n. 5**, p. 1, cat. A/3, cl. 3, vani 3,5 rendita euro 325,37 - identifica due locali e servizi al piano primo;

- **11 sub. 3 via Giovanni Pascoli n. 5**, p.1 - cat. A/3, cl. 3, vani 4 rendita euro 371,85 - identifica tre locali e servizi al piano primo;

- **15 area urbana di mq. 1.463**, viale Ugo Foscolo n. 5;

- **234 area urbana di mq. 1.000**, viale Ugo Foscolo n. 5;

- **19 area urbana di mq. 7.400**, viale Ugo Foscolo n. 5.

Per un migliore identificazione del complesso immobiliare compravenduto, le parti fanno espresso riferimento all'estratto di mappa che previa sottoscrizione si allega al presente atto sotto la lettera "A" fatta avvertenza che non è compresa nella presente vendita l'unità a piano terra distinta col mappale 14 sub. 701 pure di proprietà della parte venditrice che formerà oggetto di separata vendita.

#### Prezzo:

Il prezzo viene stabilito in Euro 4.836.100,00 (quattromilionioctocentotrentaseimilacento virgola zero zero) oltre ad I.V.A., somma che la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere già integralmente ricevuto prima d'ora dalla società acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, confermando di non avere più nulla da chiedere o

pretendere dalla stessa, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale per la trascrizione del presente atto.

### Patto Speciale

L'area e gli immobili compravenduti sono stati sottoposti da parte venditrice a verifica ambientale eseguita dalla S.R.L. SO.PRA. che ha rilevato necessità di bonifica resa nota all'acquirente i cui costi sono a carico di parte venditrice.

Le parti hanno altresì concordato di svolgere ulteriore verifica in contraddittorio, all'esito della quale ove venisse rilevata la necessità di ulteriore attività di bonifica questa sarà di responsabilità della parte venditrice, i relativi costi compresi quelli delle verifiche, saranno comunque a carico della venditrice stessa e per essa, dei liquidatori.

La parte acquirente si impegna inoltre, a preavvertire con congruo anticipo la parte venditrice in merito ai tempi e alle modalità di asporto dei serbatoi interrati, costituenti oggetto di impegno di disattivazione a cura dell'Agip, onde garantire la presenza anche di tecnici di quest'ultima alle stesse operazioni di asporto, fermo restando che saranno a carico della venditrice eventuali maggiori costi di detto asporto e, più in generale, eventuali oneri specificamente conseguenti a residui profili di inquinamento ed alla necessità di smaltimento dei materiali nelle forme di legge.

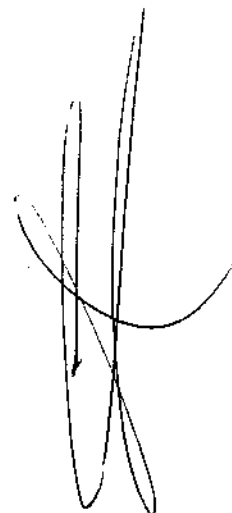
### Patti e clausole

Dichiarano le Parti che il presente contratto viene stipulato sotto l'osservanza dei patti e clausole che seguono:

1.) Il complesso immobiliare oggetto del presente contratto viene venduto a corpo, nell'attuale stato di fatto e di diritto che la società acquirente dichiara di ben conoscere, con ogni accessione, azione, ragione e servitù inerente, come compete alla società venditrice in base alla Sentenza del Tribunale di Monza in data 8 novembre 1983 - 10 febbraio 1984 (registrata a Monza il 19 aprile 1984 al n. 3228, vol. 4/A, trascritta alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 il 13 luglio 1984 ai nn. 49862/40096); titolo al quale le Parti fanno espresso riferimento.

La società venditrice, all'epoca dell'acquisto denominata "AUTOMONZA di Sirtori Lorenzo e C. s.a.s." (in alcuni atti indicata come "s.a.s. AUTOMONZA di Dott. L. Sirtori & C."), con atto in data 15 luglio 1996 n. 356851/17484 di rep. notaio dottor Vincenzo Erba, (registrato a Monza il 19 luglio 1996 al n. 3487 serie 1S, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 in data 3 agosto 1996 ai numeri 69578/44648) si è trasformata in società per azioni assumendo la denominazione "AUTOMONZA S.P.A." ed è stata messa in liquidazione con atto in data 14 aprile 2003 n. 76304/10954 di rep. notaio dottor Mario Erba (registrato a Monza il 18 aprile 2003 al n. 2344 - mod. 1S).

2.) la società venditrice presta espressa garanzia per la piena proprietà e disponibilità dei beni in contratto, nonchè per la loro libertà da ipoteche, privilegi per imposte e tasse ordinarie e straordinarie, dirette ed indirette, da trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni legali, con particolare riferimento a quelle di cui alla Legge 27 luglio 1978 n. 392 e da vincoli di locazione e da altri oneri in genere ai sensi di legge, ad eccezione delle seguenti formalità:



- **ipoteca** iscritta alla Conservatoria dei RRII di Milano 2 in data 19 dicembre 1997 ai numeri 95815/22472 a favore della " BANCA POPOLARE DI BERGAMO - CREDITO VARESINO S.C.R.L." con sede in Bergamo; assentita di cancellazione con atto odierno n. 8967/5529 di rep. notaio dottor Carlo Conti;

- **ipoteca** iscritta alla Conservatoria dei RRII di Milano 2 in data 3 novembre 2000 ai numeri 101897/29256 a favore della " BANCA POPOLARE DI BERGAMO - CREDITO VARESINO S.C.R.L." con sede in Bergamo; assentita di cancellazione con atto odierno n. 8966/5528 di rep. notaio dottor Carlo Conti.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza della servitù, a favore dell'Ente Nazionale Per L'Energia Elettrica ENEL con sede in Roma, costituita con atto in autentica del notaio Leonardo Trotta Bruno in data 26 luglio 1990 n. 23818 di rep. (registrato a Monza il 31 luglio 1990 al n. 2929, trascritto alla Conservatoria dei RRII di Milano 2 in data 23 agosto 1990 ai numeri 69925/50847).

3.) a tutti gli effettivi attivi e passivi il godimento decorre a favore della parte acquirente a far tempo da oggi, salvi e riservati tra le Parti gli opportuni conteggi e conguagli con riferimento alla stessa data.

La Parte acquirente da atto di essere pienamente edotta e consenziente in merito al fatto che talune delle porzioni compravendute costituiscono oggetto di contratto di locazione in data 24 settembre 2003 (registrato a Monza in data 23 ottobre 2003 al n. 7633 serie 3) tra la parte venditrice e la stessa Clotilde s.r.l..

4.) la società venditrice si dichiara edotta dell'obbligo di denuncia a lei imposto dall'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59.

5.) secondo il disposto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, i legali rappresentanti della società venditrice, dichiarano sotto la propria responsabilità:

a) che le opere di costruzione relative al complesso immobiliare in contratto (nella sua originaria consistenza) sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente sono state eseguite opere per le quali sono state rilasciate dal Comune di Monza le seguenti autorizzazioni

- concessioni:

- concessione in data 27 marzo 1985 n. 32 reg. Concessioni Edilizie;

- concessione in data 25 luglio 1985 n. 106 reg. Concessioni Edilizie;

- concessione in data 10 settembre 1987 n. 230 reg. Concessioni Edilizie (in variante alla testè citata concessione n. 106/85);

- autorizzazione edilizia in data 8 marzo 1983 n. 65;

- autorizzazione edilizia in data 11 novembre 1988 n. 392;

- autorizzazione in data 28 marzo 1991 n. 79 (a modifica della autorizzazione testè citata n. 392/1988);

- autorizzazione in sanatoria in data 18 dicembre 1998 n. 831.

Precisano inoltre:

- che sono state presentate al Comune di Monza le seguenti denunce:

- denuncia per piccole opere in data 23 marzo 1976;

- denuncia per piccole opere in data 14 luglio 1976;

- denuncia di Inizio Attività in data 12 luglio 1995;
  - denuncia di Inizio Attività in data 6 giugno 2001 n. 250;
  - denuncia di Inizio Attività in data 8 agosto 2003 agli Atti Municipali n. 351/03 (ordinata nel Registro dei Permessi di costruire del detto Comune al n. 251 in data primo settembre 2003);
  - denuncia di Inizio Attività in data 14 gennaio 2004 agli Atti Municipali n. 8/04 per variante D.I.A. 251/03 (ordinata nel Registro dei Permessi di costruire del detto Comune al n. 21 in data 27 gennaio 2004);
- nei termini di legge per ciascuna D.I.A. non è intervenuta alcuna comunicazione ostativa da parte dello stesso Comune;
- che successivamente a quanto è stato effettuato a seguito di tale ultima denuncia, al complesso immobiliare oggi compravenduto non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi ovvero Denunce di Inizio Attività.

b) che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al giorno 15 gennaio 2004, data di rilascio da parte del Comune di Monza del certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree pertinenziali in contratto ai mappali 15 - 234 - 19 del foglio 73; certificato che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

6.) agli effetti della voltura, le Parti danno atto:

- che relativamente ai descritti fabbricati deve precedere quella relativa al citato atto in data 15 luglio 1996 n. 356851/17484 di rep. notaio dottor Vincenzo Erba.

7.) la presente privata scrittura con i suoi allegati sarà conservata nella raccolta degli originali del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

8.) tutte le spese e tasse del presente atto si convengono a carico della Parte acquirente, la quale richiama l'art. 40 della Legge di Registro ed altre disposizioni conformi (applicazione in misura fissa delle imposte di registro ed accessorie), in quanto il trasferimento è soggetto ad I.V.A. .

**F.TO PIO ROMANO GRASSO**

**F.TO LORENZO SIRTORI**

**F.TO FRANCO SIRTORI**

Numero 8968 di rep.

Numero 5530 di racc.

Certifico io sottoscritto Dottor Carlo CONTI, Notaio residente in Monza, iscritto al Collegio Notarile di Milano che previa rinuncia, d'accordo tra loro e col mio consenso, alla presenza dei testimoni, i Signori:

- **SIRTORI Franco**, nato a Monza il 22 gennaio 1942;
- **SIRTORI Lorenzo**, nato a Monza il 13 settembre 1936, domiciliati per la carica in Monza via Ugo Foscolo n. 18, in qualità di liquidatori e legali rappresentanti della società "**AUTOMONZA S.P.A.**" in liquidazione con sede in Monza via Ugo Foscolo n. 18;
- **GRASSO Pio Romano**, nato a Monza il 21 aprile 1956, residente a Monza in viale Brianza n. 29, imprenditore, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "**CLOTILDE S.R.L.**" con sede legale in Monza via Seveso n. 6,

della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede (da conservare nella raccolta dei miei originali per concorde richiesta delle Parti) sui tre fogli occorsi unitamente all'allegata pla-

nimetria (estratto di mappa) alla mia presenza.

Certifico altresì che i predetti signori **SIRTORI Franco** e **SIRTORI Lorenzo**, in qualità di liquidatori della società "**AUTOMONZA S.P.A.**" **in liquidazione**, da me previamente ammoniti, ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, sulle conseguenze, anche penali, delle dichiarazioni false, hanno reso, alla mia presenza, la dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed inserita nel testo dell'atto che si autentica.

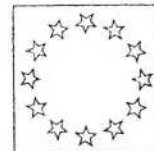
Il giorno ventiquattro febbraio duemilaquattro (24 febbraio 2004) in Monza, nel mio studio in via Gerardo dei Tintori n. 7

**F.TO CARLO CONTI (SIGILLO).**





Allegato B al. m. 8368/5530 di Rep.  
**COMUNE DI MONZA**



**SETTORE EDILIZIA**  
**Servizio Edilizia**

N. 003/04 del 14.1.2004

Monza, 15 Gennaio 2004

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**AI SENSI DELL'ART. 30, 2° comma, D.P.R. 6.6.2001 n.380**

Vista la richiesta del Geom. BOLESO Emilio, con studio in Monza via Frisi n.10,

**SI CERTIFICA**

il lotto di cui ai mappali 15, 19, 234 del Fg. 73 del Nuovo Catasto, risulta così destinato dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati:

**Variante generale al P.R.G. approvata con D.M. 4150 del 22.11.71**

mapp. 15, 234: zona M (verde pubblico) disciplinata dall'art. 21 delle N.T.A.  
mapp. 19: parte a zona D estensiva (residenziale) disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A.; parte a zona M (verde pubblico) disciplinata dall'art. 21 delle N.T.A.

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. e le prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene, nonché le disposizioni del D.P.R. n. 495 del 16.12.92, come modificate dal D.P.R. 147/93, relative al regolamento d'attuazione del Nuovo Codice della Strada in merito alle fasce di rispetto stradali.







# COMUNE DI MONZA



## Variante generale al P.R.G. adottata dal C.C. con Delibera n.28 del 25.03.02

mapp. 15, 234: zona D4 (zona per insediamenti commerciali e direzionale) disciplinata dall'art. 24.4 delle N.T.A.

mapp. 19: parte a zona D3b (zona per insediamenti produttivi con obbligo di piano esecutivo per le riconversioni) disciplinata dall'art. 24.3 delle N.T.A.; parte a zona D4 (zona per insediamenti commerciali e direzionale) disciplinata dall'art. 24.4 delle N.T.A.

Al lotto si applicano inoltre le normative discendenti dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le prescrizioni generali delle stesse Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G. adottato dal C.C. con Delibera n.28 del 25.03.02 e attualmente in salvaguardia, e le prescrizioni del Regolamento Edificio e d'Igiene, nonché le disposizioni del D.P.R. n.495 del 16.12.92, come modificato dal D.P.R. 147/93, relative al regolamento d'attuazione del Nuovo Codice della Strada in merito alle fasce di rispetto stradali.

Il presente certificato va bollato in caso d'uso ai sensi di legge.

Il Direttore di Settore  
(Arch. Mauro Ronzoni)





COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE RILASCIATA PER USO DEL VO PRATE

MONZA, 18 GIUGNO 2004

MILANO 2

26 FEBBRAIO 2004

24694-12913



€ 51,64