



Dott. ANDREA MILESI
NOTAIO
Via Privata San Marco 3/E Tel.030-8780010
25039 TRAVAGLIATO (Brescia)

N. 1721 di Rep.-----N. 1316 di Racc.---

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventi, il giorno quattro del mese di novembre.--
In Travagliato (BS), nel mio studio in Via Privata San Marco
3/E-----

----- li 4.11.2020 -----

Avanti a me Dott. ANDREA MILESI Notaio residente in Trava-
gliato ed iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto
di Brescia, sono presenti: -----

MAREMMI MAURO nato a Firenze (FI) il 31 agosto 1966, domici-
liato per la carica presso la sede sociale che interviene al
presente atto quale Amministratore Delegato della società: ---

"**IDEAL STANDARD INDUSTRIALE S.R.L.**" con sede in Milano (MI)
Via Giosuè Borsi n. 9, col capitale sociale di Euro
6.000.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Mila-
no-Monza-Brianza-Lodi con lo stesso numero di Codice Fiscale
e Partita IVA 03269160960, che dichiara di essere munito dei
necessari poteri per compiere il presente atto in forza di
Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 13 maggio
2019; -----

PAPA MAURO nato a Gavardo (BS) il 9 dicembre 1962, domicilia-
to per la carica presso la sede sociale che interviene al
presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministra-
zione della società: -----

"**IDEA S.R.L.**" con sede in Desenzano del Garda (BS) Viale Et-
tore Andreis n. 74, col capitale sociale di Euro 10.000,00 i-
scritta nel Registro delle Imprese di Brescia con lo stesso
numero di Codice Fiscale e Partita IVA 04198570980, che di-
chiara di essere munito dei necessari poteri per compiere il
presente atto in forza di Verbale del Consiglio di Ammini-
strazione in data 2 novembre 2020. -----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio so-
no certo, mi richiedono di ricevere questo atto col quale
convergono e stipulano quanto segue:-----

La società "**IDEAL STANDARD INDUSTRIALE S.R.L.**" come sopra
rappresentata, -----

----- v e n d e -----

alla società "**IDEA S.R.L.**" che, come sopra rappresentata, ac-
cetta ed -----

----- a c q u i s t a -----

In Comune di Brescia (BS) Via Milano n. 83, la piena ed inte-
ra proprietà della porzione immobiliare censita nel Catasto
Fabbricati di detto Comune al Foglio 110 (centodieci) sezio-
ne NCT, con il mappale 175 (centosettantacinque) - sub. 2
(due) - graffato con i mappali 179 (centosettantanove) - 190
(centonovanta) - sub. 1 (uno) e mappale 207 (duecentosette)
- Via Milano n. 83 - piano T - unità collabenti.-----

Le parti precisano che non sussistono i presupposti per l'ap-
plicazione dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbra-

Registrato a Brescia

Il 5 novembre 2020

n. 46761

serie 1T

pagati euro 14.430,00

modello unico

TRASCRITTO A BRESCIA

il 6 novembre 2020

ai N. 42221/27665

con Euro 90,00



io 1985 n. 52, trattandosi di immobile iscritto in catasto senza attribuzione della rendita ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28. -----

Per i confini di quanto suddescritto i contraenti fanno pieno riferimento alle risultanze dell'elaborato planimetrico catastale che qui si allega sotto la lettera "A". -----

Detta porzione immobiliare viene compravenduta a corpo, con tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni e relative servitù, con i fissi e gli infissi, con ogni accessione, adiacenza e pertinenza, nel suo attuale stato di fatto e giuridico, come fino ad ora posseduta dalla parte venditrice.-----

Garantisce la parte venditrice la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto sopra descritto, la libertà da pesi, vincoli, gravami, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da privilegi o diritti di prelazione di qualsiasi natura. -----

Titolo di provenienza: quanto oggetto del presente è pervenuto alla parte venditrice in forza di titoli ultra ventennali nonché successivi atti di: -----

** scissione a favore della società "American Standard Industriale S.r.l." con sede in Milano, in data 7 aprile 2003 ai nn. 217415/23404 di repertorio del Notaio Domenico Acquarone di Milano, registrato a Milano 1 il 23 aprile 2003 al n. 4623 Serie 1, trascritto a Brescia il 3 maggio 2003 ai nn. 21343/13313;-----

** mutamento della denominazione a favore dell'attuale, in data 15 dicembre 2004 ai nn. 222089/24900 di repertorio del Notaio Domenico Acquarone di Milano, registrato a Milano 1 il 31 dicembre 2004 al n. 108214 Serie 1, trascritto a Brescia il 17 gennaio 2005 ai nn. 2540/1816. -----

Con riferimento alle vigenti disposizioni legislative in materia urbanistica ed edilizia, la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 et 76 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni previste dalla legge in caso di dichiarazioni false o reticenti, -----

----- dichiara: -----

- che le opere relative al fabbricato in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967; -----

- che successivamente sono state apportate al medesimo modifiche in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi presentati e/o rilasciati dal Comune di Brescia:-----

** Licenza Edilizia in data 22 dicembre 1976 al n. 1862/76 di Prot. per costruzione impianto di depurazione fumi dei cubilotti e recuperatore; -----

** Concessione in data 27 giugno 1978 al n. 9738/78 per installazione di n. 2 sili per il gesso; -----

** Concessione in data 24 luglio 1978 al n. 12015/78 per installazione silo metallico per fonderia; -----

** Concessione in data 1 agosto 1978 al n. 17212/78 per piccole demolizioni, costruzione di 2 portinerie, parziale ri-

strutturazione servizi piano terra, mensa;-----

** Autorizzazione variante alla Concessione PG n. 17212/78, in data 18 marzo 1981 al n. 24430/78; -----

** Comunicazione di inizio lavori presentata in data 20 luglio 1995 al n. 31048/95 per costruzione di nuova cabina elettrica;-----

** Denuncia di Inizio Attività presentata al n. 11898/01 di Prot.;-----

** Denuncia di Inizio Attività presentata al n. 37492/06 di Prot. in data 7 settembre 2006 per manutenzione straordinaria per formazione posti auto per i dipendenti; -----

** Denuncia di Inizio Attività presentata al n. 19445/07 di Prot. in data 4 maggio 2007 per ampliamento passo carraio esistente su Via Villaglori;-----

** Denuncia di Inizio Attività presentata al n. 148463/2014 di Prot. in data 17 dicembre 2014 per paratia di micropali di sostegno scavi di bonifica;-----

** Comunicazione di inizio lavori asseverata presentata al n. 150943/2015 il 2 novembre 2015 per rimozione amianto; -----

** Denuncia di Inizio Attività presentata al n. 179519/2016 di Prot. in data 14 dicembre 2016 per demolizione parziale per messa in sicurezza indagini ambientali; -----

- che successivamente non sono state effettuate opere che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi anche in sanatoria o che comportassero l'irrogazione di sanzioni pecuniarie anche a sensi delle vigenti leggi.-----

La parte acquirente dichiara di essere edotta dell'assenza del certificato di Agibilità relativamente all'immobile in contratto, di nulla avere ad eccepire al riguardo, esonerando la parte venditrice da qualsiasi responsabilità.-----

Ai sensi e per gli effetti del D.d.u.o. del 18 dicembre 2019

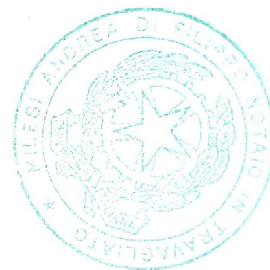
- n. 18546, aggiornamento delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 2456 del giorno 8 marzo 2017, la parte cedente dichiara che il presente atto non è soggetto all'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica come da dichiarazione che si allega al presente atto sotto la lettera "B". -----

Proprietà, possesso e godimento di quanto forma oggetto del presente atto vengono trasferiti con effetto immediato alla parte acquirente a vantaggio e carico della quale decorreranno dalla data odierna i relativi diritti ed oneri. -----

Il prezzo a corrispettivo della presente vendita è stato tra le parti convenuto in Euro [REDACTED]

[REDACTED] oltre all'intera Imposta IVA come per Legge, somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente, in favore della quale rilascia ampia e definitiva quietanza liberatoria con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale. -----

Ai sensi dell'art. 10 1° comma, n. 8) et 8 ter) del DPR 633 del 26/10/1972, così come modificato dall'art. 35, comma 8,



del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, e dall'art. 1 commi 15 et 16 Legge 13 dicembre 2010 n. 220, la parte cedente espressamente dichiara di voler optare per il regime IVA. -----

Il presente atto è pertanto soggetto ad IVA, all'imposta fissa di registro, ad imposta ipotecaria del 3% e ad imposta catastale dell'1%. -----

La presente cessione è soggetta a reverse charge ex D.M. 25 maggio 2007 con applicazione dell'IVA a carico della parte acquirente. -----

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge n.248 del 4 agosto 2006, e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità -----

-----dichiarano: -----

a) che il pagamento del corrispettivo di vendita, IVA compresa, è avvenuto secondo le seguenti modalità: -----

- quanto ad Euro [REDACTED] mediante assegno circolare non trasferibile n. 2200191063-05 emesso dalla "Ubi Banca" in data 4 novembre 2020; -----

- quanto ad Euro [REDACTED] mediante assegno circolare non trasferibile n. 2200191064-06 emesso dalla "Ubi Banca" in data 4 novembre 2020; -----

b) di non essersi avvalse di un mediatore o di una società di mediazione immobiliare per la conclusione della vendita in oggetto. -----

Le parti, da me Notaio rese edotte circa la possibilità di usufruire della garanzia del "deposito prezzo" prevista dal comma 63, lett. c), della legge 147/2013, espressamente e sotto la loro esclusiva responsabilità dichiarano: -----

- di aver ricevuto esaustiva informativa afferente i vantaggi e le tutele offerte della garanzia del "deposito prezzo";--

- di non volersi avvalere di tale facoltà per la conclusione del presente atto.-----

Le parti convengono che il presente atto non ha efficacia novativa di qualsiasi altro eventuale accordo tra esse intercorso anteriormente o contemporaneamente alla stipula del presente atto e che detti eventuali altri accordi continuano ad avere efficacia e hanno prevalenza ove contengano clausole eventualmente contrastanti con quelle contenute nel presente atto. -----

Le spese e tasse relative e conseguenti al presente atto che è soggetto ad I.V.A. vengono assunte dalla parte acquirente.--

I comparenti concordemente mi dispensano dalla lettura di quanto qui allegato, avendone già avuto conoscenza prima d'ora.-----

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 13 del Regolamento

UE n. 679/2016 GDPR e dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i componenti dichiarano di essere stati esaurientemente informati dal Notaio rogante circa il contenuto della succitata normativa e di averne appieno compreso il contenuto. -----

Il presente atto viene sottoscritto alle ore 16,00.-----

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai componenti i quali, da me interpellati, lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono ai sensi di Legge. -----

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano su 2 (due) fogli per 4 (quattro) pagine intere e 34 (trentaquattro) righe dell'ultima facciata.-----

F.to Papa Mauro-----

F.to Mauro Maremmi-----

F.to Andrea Milesi Notaio L.S.-----

