

**COMPRAVENDITA DI IMMOBILE CONDOTTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA A SEGUITO DI ESERCIZIO DI OPZIONE DI RISCATTO****REPUBBLICA ITALIANA**

Il diciannove giugno duemiladiciassette, in Firenze Via Francesco Crispi n. 6.

- 19 Giugno 2017 -

Davanti a me Dott. Luca Livi, Notaio in Bagno a Ripoli, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

si costituisconoQuale parte venditrice

- Antonio Petrilli nato a Canosa di Puglia (BT) il 17 febbraio 1958 domiciliato per la carica in Milano, Via Montebello n. 18, che interviene nella sua qualità di procuratore speciale in rappresentanza della società per azioni **INTESA SANPAOLO PROVIS SPA** con sede sociale in Milano, Via Montebello n. 18, capitale sociale Euro 4.625.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano: 02658600875, iscritta all'elenco generale di cui all'art. 106 del T.U.B. al n. 42025, Codice Meccanografico 337121, appartenente al Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo iscritto all'albo dei Gruppi Bancari e soggetta all'attività di direzione e coordinamento del socio unico Intesa Sanpaolo S.p.A., in seguito denominata anche "*Società Venditrice*" o "*Concedente*", a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale conferita con atto ai rogiti del Notaio Laura Cavallotti di Milano in data 13 Novembre 2015 rep.n.27.870 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "**A**";

Quale parte acquirente:

- Quagliotti Sandro, nato a Firenze il giorno 13 dicembre 1939, domiciliato presso il proprio studio in Firenze Via Crispi n. 6, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di **curatore fallimentare** della Società **RICHARD - GINORI 1735 - S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**, con sede in SESTO FIORENTINO (FI), Viale Giulio Cesare n. 50, iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze e codice fiscale n. 01549500062 e partita IVA n. 04782100483, società dichiarata fallita con Sentenza del Tribunale di Firenze in data **7 gennaio 2013**; al presente atto autorizzato dal Giudice Delegato presso il Tribunale di Firenze con provvedimento in data 10 settembre 2015 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", di seguito denominata anche "*Parte acquirente*".

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri dei comparenti.

Si premette che:

a) la Società "**INTESA SANPAOLO PROVIS SPA**" ha per oggetto la raccolta del risparmio e l'esercizio del credito prevalentemente a medio e lungo termine, nelle sue varie forme;

b) in relazione e per le finalità di cui sopra e sotto, con atto ricevuto dal Notaio Vincenzo Gunnella di Firenze in data **16 ottobre 2002**, Repertorio n. 28193/10703, registrato a Firenze in data 22 ottobre 2002 al n. 214 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio in

REGISTRATO A FIRENZE
AGENZIA DELLE ENTRATE

UFF. LOC. FIRENZE

Il 29 giugno 2017

al n. 20038 serie 1T

Euro 600,00

data 23 ottobre 2002 al n. 24696 del Registro Particolare, la società "CENTRO LEASING S.p.A." (con sede in Firenze, codice fiscale 00438000481) ha acquistato dalla predetta società "Richard - Ginori 1735 - S.p.A." un fabbricato ad uso produttivo, sito nel Comune di Sesto Fiorentino, viale Giulio Cesare nn. 19/21/23, meglio in appresso descritto;

c) la predetta società "CENTRO LEASING S.p.A." con contratto ora n. 5407272 in data **14 agosto 2002**, debitamente registrato a Firenze il 15 dicembre 2006 al n. 3983 serie 3T, ha concesso in locazione finanziaria l'immobile appresso descritto alla predetta società "Richard - Ginori 1735 - S.p.A.";

d) con atto di fusione a rogito del Notaio Carlotta Dorina Stella Marchetti di Garbagnate Milanese in data 20 dicembre 2013, Repertorio n. 201/136, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 17 gennaio 2013 al n. 711 serie IT, non soggetto a trascrizione né voltura obbligatoria ai sensi degli articoli 57 e 58 del D.Lgs. primo settembre 1993 n. 385, e successivo atto di accertamento dell'avveramento di condizione sospensiva e ricognizione di beni ricevuto dal Notaio Carlo Marchetti di Milano in data 27 dicembre 2013, repertorio n. 10.618/5.451, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 22 gennaio 2014 al n. 1313 serie IT, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio in data 15 aprile 2014 ai nn. 11591/8866 (di seguito la "Fusione Intesa"), la sopra citata società "CENTRO LEASING S.p.A." è stata incorporata dalla società "INTESA SANPAOLO S.p.A." (con sede in Torino, codice fiscale 00799960158);

e) con atto ricevuto dal Notaio Carlo Marchetti di Milano in data 27 dicembre 2013, repertorio n. 10.619/5.452, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 24 gennaio 2014 al n. 1508 serie IT, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15 aprile 2014 ai nn. 11592/8867 (di seguito il "Conferimento"), la società "INTESA SANPAOLO S.p.A." ha conferito alla società "LEASINT S.p.A." (con sede in Milano, codice fiscale 01682080153) il ramo d'azienda avente ad oggetto i contratti di locazione finanziaria già facenti capo alla società "CENTRO LEASING S.p.A.";

f) in forza di atto di fusione per incorporazione ricevuto dal Notaio Carlotta Dorina Stella Marchetti di Garbagnate Milanese, in data 20 dicembre 2013, repertorio n. 202/137, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 17 gennaio 2014 al n. 648 serie IT, non soggetto a trascrizione né voltura obbligatoria ai sensi degli articoli 57 e 58 del D.Lgs. primo settembre 1993 n. 385, e successivo atto di accertamento dell'avveramento di condizione sospensiva e ricognizione di beni a rogito dottor Carlo Marchetti, notaio in Milano, in data 27 dicembre 2013, repertorio n. 10.620/5.453, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 22 gennaio 2014 al n. 1316 serie IT, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15 aprile 2014 ai nn. 11594/8869 (di seguito la "Fusione Mediocredito"), la sopra citata società "LEASINT S.p.A." è stata incorporata dalla società "MEDIOCREDITO

ITALIANO S.p.A.", qui costituita;

g) con atto ricevuto dal Notaio Carlotta Dorina Stella Marchetti di Milano, in data 22 settembre 2015, repertorio n. 1.930/1.396, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 15 ottobre 2015 al n. 43381 serie IT, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16 ottobre 2015 ai nn. 40686/30608 e successivamente ritrascritto in rettifica in data 4 ottobre 2016 ai nn. 36333/24435 (di seguito la "Scissione"), la società "MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.A." si è scissa trasferendo parte del proprio patrimonio (all'intero del quale è stato ricompreso anche l'immobile oggetto del presente atto) alla preesistente e qui costituita società "INTESA SANPAOLO PROVVIS S.p.A.", allora con sede in Roma;

h) con verbale dell'assemblea straordinaria ricevuto dal Notaio Luigi Augusto Miserocchi di Milano, in data 1 ottobre 2015, repertorio n. 103.126/21.062, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 6 ottobre 2015 al n. 26370 serie IT, non soggetto a trascrizione obbligatoria, la società "INTESA SANPAOLO PROVVIS S.p.A." ha deliberato, tra l'altro, di trasferire la propria sede da Roma a Milano;

i) il contratto di locazione finanziaria di cui sopra riconosce all'Utilizzatore la facoltà di esercitare l'opzione di acquisto alla scadenza del contratto medesimo per il corrispettivo di Euro 380.000,00 (trecentotantamila e zero centesimi) oltre I.V.A.;

l) nel frattempo l'Utilizzatore è stato dichiarato fallito con sentenza emessa dal Tribunale di Firenze in data 7 gennaio 2013 ed il curatore fallimentare, debitamente autorizzato, è subentrato nel contratto di leasing e, a seguito del regolare pagamento di tutte le rate della locazione, ha dichiarato di voler esercitare l'opzione di acquisto dell'immobile, alla scadenza della locazione, secondo le modalità e alle condizioni previste nel medesimo contratto di leasing.

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - (Oggetto della compravendita)

La società "INTESA SANPAOLO PROVVIS S.P.A.", come rappresentata, vende al FALLIMENTO RICHARD GINORI 1735 - S.P.A. che, come rappresentato, accetta ed acquista la piena proprietà del fabbricato ad uso produttivo, sito nel Comune di Sesto Fiorentino, viale Giulio Cesare nn. 19/21/23, disposto su tre piani (seminterrato, terreno e primo), così composto: al piano seminterrato da due locali oltre servizi; al piano terreno da quattordici vani ad uso ufficio; un vano vendita; un vano ad uso produttivo oltre servizi ed accessori; ed al piano primo da sette vani ad uso ufficio oltre servizi ed accessori, e con annesso in proprietà esclusiva piazzale esterno pertinenziale che circonda l'intero fabbricato.

Confini: via delle Rondini, viale Giulio Cesare, mappali 30 - 33 e 35, salvo se altri.

Rappresentazione planimetrica:

il bene in oggetto meglio risulta rappresentato nella copia della planimetria catastale che trovasi allegata alla certificazione giurata dall'ing. Andrea Brogi, di cui in appresso.

Identificazione catastale:

il tutto censito in capo alla società venditrice, indicata peraltro con sede in Roma per carenza di voltura dell'atto citato alla lettera h) della premessa (precisando anche che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari), agli atti catastali del comune di Sesto Fiorentino, come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 44:

- particella 36, subalterno 500, Viale Giulio Cesare n. 19 21 23, piano S1-T-1, categoria **D/1**, Rendita Catastale **proposta** ai sensi del **D.M.701/94** Euro 7.912,00.

Ai sensi dell'articolo 29 comma 1.bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 72, la società venditrice, in persona di cui sopra, dichiara che i dati catastali e la planimetria, suddetti, sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa; il tutto così come anche confermato e garantito dalla Parte acquirente (già utilizzatrice) a sua volta in persona come sopra. A conferma si allega in originale al presente atto sotto la lettera "C" la certificazione, asseverata con giuramento, dell'ing. Andrea Brogi (Tecnico di fiducia della parte acquirente/utilizzatrice e soggetto abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale) di data 2 novembre 2016, cui ha fatto seguito certificazione integrativa asseverata con giuramento in data odierna, che si allega al presente atto sotto la lettera "D".

La Parte acquirente (già utilizzatrice), in persona come sopra, dichiara infatti, esonerando espressamente la società venditrice da ogni responsabilità, spesa ed onere al riguardo, di non aver eseguito opere che possano aver modificato la situazione di fatto dell'immobile oggetto del presente atto, così come rappresentata dalla predetta planimetria catastale.

Legittimazione urbanistica:

La parte alienante, da me Notaio richiamata sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi dell'Art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiara che:

* la costruzione del fabbricato, oggetto del presente atto, è iniziata in data **anteriore al primo settembre 1967**, e precisamente in virtù alla Licenza Edilizia n. 1938/77 in data 29 marzo 1950;

* successivamente, e prima dell'inizio della locazione finanziaria, il bene in oggetto è stato interessato dai seguenti provvedimenti Edilizi:

- Autorizzazione Edilizia n. 199/12290 in data 7 giugno 1983 e successiva variante n. 526/13207 in data 13 dicembre 1984;

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 791/19197 rilasciata in data 17 ottobre 1992;

- Concessione Edilizia n. 95/499 busta n. 318 rilasciata in data 2 agosto 1995;

- Denuncia Inizio Attività busta n. 5589 rilasciata in data 16 dicembre 1995;

- Denuncia Inizio Attività protocollo n. 30944A presentata in data 22

agosto 2001; successivamente alla locazione finanziaria:_____

- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per attività di edilizia libera (CILA) n. 55052 presentata in data 23 settembre 2016, per opere interne consistenti nella rimozione/realizzazione di tramezzature in arredo non portanti, nonché spostamenti e chiusure di vani porta;

* per quanto oggetto del presente atto è stata presentata in data 27 marzo 1996, regolare e completa documentazione attestante la agibilità; nei 180 giorni successivi alla predetta data di presentazione non sono state comunicate dal Comune eccezioni o richieste di integrazione documentale, essendo quindi verificati i presupposti per la formazione del silenzio assenso._____

Il curatore del Fallimento della società Richard - Ginori 1735 - S.p.A. in liquidazione (parte utilizzatrice), nella sua predetta qualità, conferma tutto quanto sopra e dichiara che dall'inizio della locazione finanziaria alla data odierna, nel suddetto immobile, non sono state eseguite altre opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo, fatta eccezione infatti per quanto sopra già autorizzato; il medesimo dichiara altresì che le opere realizzate in forza della suddetta CILA n. 55052 del 23 settembre 2016, rientrano nella tipologia di intervento di cui all'art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. N. 380/2001 (TU dell'edilizia) e quindi che, per le stesse, non ricorrono i presupposti previsti dalle lettere c), d) ed e) dell'art. 31 legge 5 agosto 1978, n. 457 e dall'articolo 3, primo comma, lettere c), d) ed f) del medesimo D.P.R. 380/2001; come infatti risulta anche dalla certificazione giurata dell'Ing. Andrea Brogi, in precedenza allegata sotto la lettera "C" e sollevando comunque integralmente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo e pertanto accollandosi ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti._____

ART. 2 - (Consegna dell'immobile)

La Parte acquirente, in persona come sopra, dichiara di avere già la detenzione dell'immobile oggetto della presente compravendita, in qualità di Utilizzatore, secondo quanto già precisato nelle premesse e in forza del citato contratto di locazione finanziaria._____

La Società Venditrice, pertanto, immette da oggi l'Acquirente nel possesso legale dell'immobile sopra descritto, con immediata decorrenza dei redditi e oneri da esso dipendenti, restando a carico della Parte acquirente in particolare gli eventuali contributi di miglioria che il Comune di Sesto Fiorentino dovesse imporre per opere eseguite in precedenza._____

La Parte acquirente/Utilizzatrice, sempre in persona come sopra, garantisce, esonerando espressamente, in quanto occorrer possa, la società venditrice da ogni responsabilità, spesa ed onere al riguardo, di aver eseguito (da inizio locazione finanziaria ad oggi) tutti i versamenti di sua competenza relativi all'I.C.I. ed all'I.M.U., dichiarando di assumersi esclusivamente ogni onere e spesa derivanti dai controlli e verifiche futuri da parte degli Enti preposti._____

La Parte acquirente/Utilizzatrice, in persona come sopra, dichiara, sempre esonerando espressamente, in quanto occorrer possa, la società venditrice da ogni responsabilità, spesa ed onere al riguardo, che il suddetto immobile non è soggetto ad amministrazione condominiale e/o del complesso immobiliare._____

La stessa Parte acquirente, come rappresentata, assume infine a Suo carico esclusivo, ogni spesa, imposta, tassa, contributo, nessuno escluso od eccettuato, che in futuro – ma riferito al periodo intercorrente tra la data di stipula della Locazione Finanziaria e la data odierna – la società *Intesa Sanpaolo Provis S.p.A.* risultasse tenuta a pagare, nella Sua qualità di proprietaria dell'immobile oggetto del presente atto. In particolare con riferimento alla legge di stabilità 2011 art.1 comma 16 (Legge 13 dicembre 2010 n.220) che stabilisce che *".... per tutti i contratti di locazione finanziaria di immobili in corso di esecuzione alla data del 1° gennaio 2011 le parti sono tenute a versare una imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale da corrispondere in un'unica soluzione entro il 31 marzo 2011, le cui modalità di versamento sono determinate con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, emanato il 14 gennaio 2011 ..."* la parte venditrice ha provveduto a versare all'Agenzia delle Entrate l'importo di Euro 47.192,00 preventivamente comunicato al cliente con lettera del Febbraio 2011. Tale importo è stato addebitato alla parte utilizzatrice con fattura in data 6 maggio 2011.

ART. 3 - (Corrispettivo della vendita)

La presente compravendita è fatta ed accettata per il corrispettivo di Euro 380.000,00 (trecentotantamila e zero centesimi), oltre I.V.A. "Reverse Charge", che la società venditrice, in persona come sopra, dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia pertanto quietanza di saldo, con espressa rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale che comunque possa derivare dal presente atto con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 248 del 4 agosto 2006 le parti contraenti, edotte delle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, dichiarano:

a) che il prezzo della presente compravendita, di cui meglio sopra, è stato pagato a mezzo bonifico bancario di Euro 380.000,00 eseguito addebitando il c/c in essere presso la Banca CR Firenze – Agenzia 62 di Firenze – intestato alla Parte acquirente, CRO 0616000251045701480280002800IT;

b) che per la stipula del presente contratto non si sono avvalse di alcun mediatore immobiliare.

ART. 4 - (Garanzie della vendita)

Detto immobile viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui si trova, con tutte le inerenti accessioni, pertinenze, azioni, servitù attive e/o passive, vincoli e/o oneri, nonché con le destinazioni e prescrizioni urbanistiche del Comune di Sesto Fiorentino.

La società venditrice, in persona come sopra, garantisce che l'immobile in oggetto è libero da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione ed espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di

qualsiasi specie, anche se non iscritti, da eventuali diritti di *prelazione* a terzi spettanti nonché da ipoteche.

La Parte acquirente (già utilizzatrice), come sopra, dichiara di ben conoscere ed accettare tutto quanto precisato e/o richiamato nell'atto di provenienza, citato in premessa, esonerando espressamente la società venditrice da ogni responsabilità, spesa ed onere al riguardo ed accollandosi perciò ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

La Parte acquirente, in persona come sopra, rinuncia a qualunque eccezione per vizi che rendano o possano rendere l'immobile inidoneo all'uso cui è destinato, riconoscendo che la società Venditrice, o la sua dante causa, acquistò l'immobile stesso su sua segnalazione e al solo fine di concederglielo in locazione finanziaria e di aver sottoscritto, all'inizio del rapporto di leasing, verbale di consegna e accettazione dell'immobile e di averne mantenuto la detenzione fino ad oggi.

ART. 5 - (Certificazione/prestazione energetica)

Con riferimento alla prestazione energetica degli edifici e con particolare riferimento al disposto dell'art. 6 D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, tra cui quella adottata con D.L. 23 dicembre 2013 n. 145:

- relativamente all'immobile in oggetto, è stato redatto dall'Ingegnere Andrea Brogi l'Attestato di prestazione energetica in data 24 ottobre 2016, regolarmente depositato ai competenti Uffici comunali e regionali, dal quale risulta che lo stesso rientra nella tipologia G della scala di classificazione;

- la Parte acquirente/utilizzatrice dichiara, esonerando pertanto espressamente la società venditrice da ogni responsabilità, spesa ed onere al riguardo ed accollandosi perciò ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti, di aver già ricevuto tutte le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di cui sopra, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'unità immobiliare oggetto del presente atto.

L'Originale di tale attestato trovasi allegato alla certificazione giurata dall'ing. Andrea Brogi, sopra allegata sotto la lettera "C".

La società venditrice dichiara l'inesistenza di cause che determinino la decadenza dell'Attestato di Prestazione Energetica in oggetto; l'Utilizzatore/Acquirente, in relazione alla suddetta dichiarazione, conferma e dichiara l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto sollevando integralmente la parte venditrice da ogni responsabilità, spesa ed onere al riguardo e pertanto accollandosi ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

Art. 6 - (Certificazione impianti)

Le parti danno atto che l'immobile in oggetto non è mai stato nella materiale disponibilità della società venditrice in quanto sempre detenuto dall'acquirente in forza del contratto di locazione finanziaria sopra citato e che pertanto il cedente medesimo non è al corrente della situazione di fatto, tecnica e normativa degli impianti presenti nello stesso.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della situazione degli impianti in relazione alle normative in materia di sicurezza vigenti ed esonera la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo, anche relativamente alle eventuali spese per la conformità degli impianti,

rinunciando, ai sensi dell'articolo 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli impianti.

ART. 7 - (Foro Convenzionale)

Qualunque controversia relativa al presente contratto sarà sottoposta alla esclusiva competenza del Foro di Milano.

ART. 8 - (Spese, imposte e tasse)

Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono a carico della parte Acquirente.

La parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 633/72, art.10, 1^a comma, n. 8 e 8 ter, così come modificato dalla Legge 4 agosto 2006 n.248, dichiara:

- di aver optato per l'imposizione I.V.A. dei corrispettivi derivanti dal contratto di locazione finanziaria e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni;

- di optare per l'imponibilità a IVA del Contratto di Riscatto, ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter, d.P.R. 633/1972, avendo esso a oggetto una cessione di fabbricato strumentale (che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni) effettuata da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito *entro gli ultimi 5 anni* i lavori di cui alle lettere c), d), e f) dell'art. 3 d.P.R. 380/2001;

- di optare infatti per l'imposizione I.V.A. della presente cessione su cui si applica il "reverse charge" ai sensi dell'articolo 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972 (l'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario della fattura).

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 (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

A tale proposito la parte acquirente dichiara di essere un soggetto IVA come da dichiarazione già rilasciata alla parte venditrice.

I comparenti, nelle rispettive qualità, chiedono la registrazione del presente atto con l'applicazione delle **imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa**, ai sensi dell'articolo 10 n. 8 ter) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e dell'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificati dall'articolo 35 decimo comma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella legge 248 del 4 agosto 2006 (e s.m.i.).

Anche a tali fini, si conferma quanto in precedenza indicato, ossia che, a norma dell'art.1 comma 16 (Legge 13 dicembre 2010 n.220, è stata versata, come meglio sopra, nei termini, l'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale.

La parte acquirente viene informata da me Notaio che - ai sensi dell'art. 60 bis, comma 3-bis, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, introdotto dall'articolo 1, comma 164, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 - qualora l'importo del corrispettivo indicato nel presente atto e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivo, essa parte acquirente è responsabile in solido con la parte cedente per il pagamento dell'imposta IVA relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato,

nonché della relativa sanzione. _____

Si conviene che, in deroga a quanto previsto dall'art. 78 della legge n.89 del 1913, sia tenuta al pagamento verso il notaio degli onorari e accessori e al rimborso delle spese soltanto la parte acquirente. _____

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. _____

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte di mia mano, da me letto ai comparenti che lo approvano, dichiarandolo conforme alla loro volontà, e quindi lo sottoscrivono unitamente a me Notaio, essendo le ore quindici e minuti quarantacinque. _____

Occupi diciassette pagine sin qui di cinque fogli. _____

F.to: _____

F.to: _____

F.to: Notaio. Vi è il sigillo. _____

ASTE
GIUDIZIARIE.it