

uso Pisale

31

Repertorio n. 5251

Raccolta n. 1011

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventidue luglio millenovecentonovantatre

(22/07/1993)

in Firenze, Viale Spartaco Lavagnini n. 14, piano secondo,
alle ore nove e minuti quaranta, a richiesta del liquidatore
unico e, quindi, in organica rappresentanza dell'infrascritta
società, tale nominato con decreti del Tribunale di Firenze in
data 29 dicembre 1992 e 9 febbraio 1993, della Società "I DUE

TORRENTI S.r.l.", in liquidazione, corrente in Vicchio, Via
Baccagnello 13 capitale sociale di f. 20.000.000.= interamente
versato, iscritta al Registro Società presso il Tribunale di
Firenze al n. 49829 (codice fiscale-partita IVA 03951240484).

Dinanzi a me dott. Ernesto CUDIA, notaio in Firenzuola,
iscritto nel Ruolo dei Notai di Firenze, Pistoia e Prato,
senza l'assistenza dei testimoni per avervi gli infrascritti
comparenti, d'accordo tra loro e con il mio consenso,
espressamente rinunziato,

si costituiscono i signori

- LOZZI Alessandro, nato a Firenze il 10 novembre 1957,
residente a Firenze, Viale Lavagnini 20, (codice fiscale
dichiarato: LZZ LSN 57S10 D612Q), cittadino italiano, dottore
commercialista, il quale interviene quale liquidatore della
società "I DUE TORRENTI S.r.l.", in liquidazione;



- BONI Sandro, nato a Vicchio 8 novembre 1943, residente a

Borgo San Lorenzo, Viale della Repubblica 51, di condizione

imprenditore, (codice fiscale dichiarato: BNO SDR 43S08

L838F), cittadino italiano, il quale interviene in organica

rappresentanza, quale amministratore unico della società "EDIL

PITTI S.r.l.", corrente in Borgo San Lorenzo, Via Don Luigi

Sturzo 41, capitale sociale di f. 20.000.000 interamente

versato.

Io notaio sono personalmente certo, dell'identità personale,

qualità e poteri dei comparenti.

Il signor Lozzi Alessandro, nella qualità di liquidatore come

sopra, mi chiede di ricevere il presente atto.

Costui dichiara e fa constare che sono qui riuniti, per

costituirsì in assemblea totalitaria, i soci, regolarmente e

tempestivamente iscritti nel relativo libro, della società "I

DUE TORRENTI S.r.l.", per deliberare sul seguente ordine del

giorno:

1) revoca liquidazione;

2) provvedimenti ex art. 2447 C.C.;

3) ripianamento perdite esistenti;

4) ricostituzione del capitale sociale;

5) modifiche alle norme statutarie concernenti la

denominazione sociale, l'oggetto sociale, sede sociale, artico-

lo 6 Statuto;

6) adeguamenti statutari concernenti gli articoli 14, 17 dello

statuto e cioè la nomina e il funzionamento dell'organo amministrativo, nonché il finanziamento soci.

Al che aderendo io notaio, do atto di quanto segue:

Ai sensi di legge, quale Liquidatore Unico assume la presidenza il signor Lozzi Alessandro il quale constata:

- che è presente l'unico socio intestatario dell'intero capitale sociale, società "EDIL PITTI S.r.l.", corrente in

Borgo San Lorenzo, Via Don Luigi Sturzo numero 41, per la

quale qui agisce con diritto di voto e d'intervento il signor

Boni Sandro, sopra generalizzato;

- che è presente il liquidatore unico in persona di esso comparente;

- che la società non è munita di organo sindacale, avendone i requisiti di legge;

- che nella presente assemblea risulta rappresentato l'intero capitale sociale e dunque, alla luce di quanto sopra, è atta a

deliberare a prescindere dalla previa osservanza di specifiche formalità di convocazione;

- che perciò l'assemblea è validamente costituita, e quindi il Presidente, sugli argomenti all'ordine del giorno, prendendo

la parola, fa presente innanzitutto di essere stato nominato liquidatore dal Tribunale di Firenze con decreto in data 29

dicembre 1992, stante l'impossibilità all'epoca di

funzionamento degli organi societari, di aver egli depositato presso la Cancelleria del Tribunale l'accettazione della

carica il 27 gennaio 1993; che da parte di un socio contro il provvedimento detto del Tribunale fu fatto ricorso in appello il 22 gennaio 1993; che la Corte d'Appello di Firenze con sentenza in data 4 maggio 1993 rigettò il gravame; che, pertanto, attualmente lo stato della società è quello della liquidazione; che avendo i signori soci palesato l'intenzione di revocare lo stato di liquidazione, rimuovendo le relative cause, si appalesa in ogni caso necessaria, all'uopo, una delibera della totalità dei soci con ricostituzione del capitale sociale, perlomeno ai minimi di legge.

Il Presidente, dà contezza, infatti, che fu convocata per la data del 18 aprile 1993 ma si rese deserta, l'assemblea generale dei soci, in sede straordinaria, verbalizzata da me notaio con atto repertorio numero 4989, registrato a Borgo San Lorenzo il 26 aprile 1993 col numero 287, al fine di provvedere sulle perdite dell'esercizio chiusosi alla data del trentuno dicembre millenovecentonovantadue (31.12.1992);

Il Presidente dichiara, dunque, che la presente assemblea potrà revocare lo stato di liquidazione solo se, in contestualità, provvederà a quanto già formava oggetto della suddetta assemblea deserta e cioè al ripianamento delle perdite e ricostituzione del capitale sociale ai minimi di legge; infatti, dà atto il Presidente che l'altra causa di scioglimento e cioè l'impossibilità di funzionamento risulta al momento attuale in re ipsa esclusa in quanto il capitale

sociale è attualmente detenuto da un unico socio e quindi è rimossa la possibilità di un dissidio fra i soci stessi.

Il Presidente propone, quindi:

a) di ripianare le perdite ammontanti a f. 94.246.528.=, per l'esercizio 1990; f. 233.584.191 per l'esercizio 1991; f. 72.159.939.=, per l'esercizio 1992; = Totale perdite f. 399.990.658.=;

b) di ricostituire il capitale sociale a f. 20.000.000.= (lire ventimilioni);

c) di mutare la denominazione sociale in "TOSCANA INVEST S.R.L.";

d) di trasferire la sede sociale a Borgo San Lorenzo, Via Don Luigi Sturzo 41;

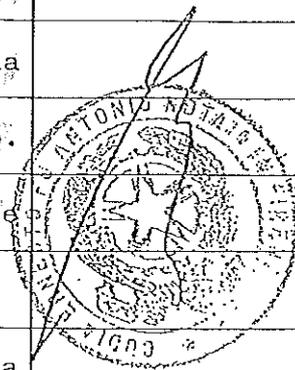
e) di modificare l'oggetto sociale;

f) di apportare talune variazioni già richieste dai signori soci per rendere più funzionali le clausole statutarie concernenti l'Organo Amministrativo. Il Presidente dà atto che

la perdita, nel suo complessivo ammontare di cui sopra, è tuttora esistente poichè la società di fatto ha cessato di operare dalla fine dell'anno scorso e che, pertanto, la perdita è attualmente di lire 399.990.658.= nel suo complesso.

Dopo breve discussione, l'assemblea, con voto unanime palese, delibera:

a) di destinare a copertura parziale delle perdite la riserva straordinaria esistente per f. 1.969.746.=;



b) di destinare il conto finanziamento soci per f.

58.417.548.= a copertura delle ulteriori perdite esistenti

come da bilancio di esercizio alla data del 31 dicembre 1992

per il corrispondente importo;

c) di destinare il capitale sociale versato ed esistente in

lire ventimilioni (f. 20.000.000.=) a copertura della

corrispondente ulteriore porzione di perdite, azzerandolo e

pertanto, annullando le quote per complessive nominali lire

ventimilioni (f. 20.000.000.=), le quali quote vengono così

ridotte a semplici diritti proporzionali di opzione sulla nuo-

va emissione di cui appresso;

d) di ricostituire il capitale sociale aumentandolo a f.

319.603.364.= mediante emissione alla pari di corrispondenti

quote di capitale sociale da riservarsi in opzione ai signori

soci, in proporzione alle quote da ciascuno di essi possedute;

e) di azzerare nuovamente il capitale sociale destinando il

relativo importo di f. 319.603.364.= a totale, finale,

copertura delle perdite esistenti, mediante annullamento dei

titoli di partecipazione, i quali vengono ridotti a puri

diritti di opzione sulle successive operazioni di

ricapitalizzazione;

f) di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di

legge di f. 20.000.000.= mediante emissione di quote di

capitale di pari importo suddivise nella misura prevista dallo

Statuto, da riservarsi in opzione dai signori soci in

assegnazione alle quote possedute, emissione alla pari e con godimento dalla data d'oggi.

Il Presidente dà atto che tale capitale risulta sottoscritto e versato nella misura di cui sopra e che l'aumento di capitale a lire 319.603.364 cui alla precedente lettera d) è già stato versato dall'unico socio nelle casse sociali; ciò dichiara anche nella veste di liquidatore unico della società.

Le presenti operazioni sul capitale sono state poste in essere nell'osservanza di quanto previsto dalla circolare del Ministero delle Finanze in data 8 ottobre 1992 numero 57, al fine di assicurare al presente atto la tassazione in misura fissa, procedendo al ripianamento delle perdite ed alla ricapitalizzazione così come previsto dalla Sezione 1° della Corte di Cassazione nella sentenza 2007 del 24 giugno 1988;

g) di revocare, con effetto dal giorno d'oggi, lo scioglimento e la messa in liquidazione della società, ricostituendo l'organo amministrativo della stessa affidato ad un consiglio di Amministrazione composto da due membri per cui vengono nominati a tempo indeterminato i signori Boni Sandro, sopra generalizzato, Presidente del Consiglio di Amministrazione e Marcucci Franco consigliere, nato a Firenze il 18 aprile 1934.

La rappresentanza esterna e la firma sociale vengono attribuite per tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione al Presidente signor Boni Sandro;

h) di trasferire la sede sociale dalla attuale a Borgo San

Lorenzo, Via Don Luigi Sturzo 41, con conseguente modifica

dell'articolo 2 dello statuto sociale nel seguente testuale

tenore: Nuovo Testo: "Art. 2) La società ha sede in Borgo San

Lorenzo, Via Don Luigi Sturzo 41. La società potrà istituire

altrove, sia in Italia che all'Estero, sedi secondarie;

filiali, succursali, agenzie, depositi, uffici, magazzini e

rappresentanze."

i) di modificare l'articolo 1 nel seguente testuale tenore:

Nuovo Testo: "Art. 1) E' costituita una società a

responsabilità limitata denominata "TOSCANA INVEST S.r.l.""

l) di modificare gli articoli 4 e 5 dello statuto nel seguente

testuale tenore: Nuovo Testo: "Art. 4) La società ha per

oggetto:

l'acquisto, la vendita e la gestione di immobili di proprietà

sociale e la costruzione, sia in Italia che all'estero, di

edifici civili, commerciali ed industriali, di dighe, di

strade, di ponti, di gallerie, di pozzi ed impianti di

depurazione.

La prefabbricazione di case ed edifici industriali e civili.

Lo sviluppo e l'esercizio di attività turistiche,

agrituristiche, ricreative e sportive, la ristorazione e la

somministrazione di alimenti e bevande, l'acquisizione e la

vendita di tutti i beni e prodotti che a norma delle vigenti

disposizioni di Legge potranno essere oggetto di

commercializzazione, nel settore alimentare e della

complementare al proprio, salvo quanto previsto dall'art. 2361 del Codice Civile;

- compiere operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, finanziarie e di credito, locative, ipotecarie ritenute necessarie, utili ed opportune, esclusa l'attività di raccolta di risparmio;

- potrà effettuare vendite frazionate, vendite di porzioni di immobili in multiproprietà, effettuare opere di promozione, costituzione e coordinamento consorzi, "Jointventures" e raggruppamenti di ogni tipo;

- potrà prestare fidejussioni, avalli, ipoteche ed altre garanzie anche a favore di terzi, compreso la concessione di mutui.

Resta inteso che l'elenco delle attività di cui sopra non ha carattere tassativo, ma solo esemplificativo, potendo la società compiere tutte le operazioni connesse con lo scopo sociale."

m) di modificare l'art. 6 dello Statuto Sociale secondo il seguente testuale tenore: Nuovo Testo: "Art. 6) Il capitale sociale è di L. 20.000.000.= (ventimilioni) suddiviso nelle quote risultanti dall'atto costitutivo e successivamente dal libro dei soci..

Esso potrà essere aumentato una o più volte osservate le disposizioni di legge. In tale caso, le nuove quote dovranno essere offerte in opzione ai vecchi soci in proporzione delle

quote da essi possedute.

Il diritto di opzione dovrà essere esercitato entro un mese dall'offerta.

Coloro che esercitano il diritto di opzione, purchè ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione sulle quote che siano rimaste non optate.

Eventuali finanziamenti dei soci, richiesti dalla società e da questi concessi per il raggiungimento dello scopo sociale, saranno infruttiferi di interessi o compensi di qualsiasi natura."

n) di modificare l'articolo 14 dello Statuto Sociale secondo il seguente testuale tenore: Nuovo Testo: "Art. 14) La società è amministrata da un Amministratore Unico ovvero da un Consiglio di Amministrazione composto da due a sette membri. I componenti dell'organo amministrativo possono essere anche non soci, durano in carica per il periodo che l'assemblea determina di volta in volta all'atto della nomina e sono rieleggibili."

o) di modificare l'articolo 17 dello Statuto Sociale secondo il seguente testuale tenore: Nuovo Testo: "Art. 17) Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente o, in sua assenza ed impedimento, dal Vice Presidente o, in mancanza di quest'ultimo, dal Consigliere più anziano di età presso la sede sociale od altrove, mediante avviso raccomandato inviato a tutti i Consiglieri almeno cinque (5) giorni prima

dell'adunanza.

In caso di urgenza tale termine può essere ridotto ad un (1) giorno con convocazione fatta a mezzo telegramma o telex. In mancanza delle formalità di convocazione la riunione del Consiglio è valida con la presenza di tutti i consiglieri in carica e dei Sindaci effettivi se nominati.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute dal Presidente ed in caso di sua mancanza dal Vice Presidente o del Consigliere più anziano di età.

Le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei consiglieri intervenuti. In caso di parità di voto ha prevalenza la decisione alla quale accede il Presidente."

p) di conferire al signor dottor Lozzi Alessandro ogni facoltà di apportare al presente verbale ogni modificazione ed adeguamento richiesta dalle competenti autorità in sede di omologazione.

Il Presidente mi consegna il testo aggiornato con le modifiche suddette dello statuto sociale, composto di ventotto articoli, che al presente atto, previa vidimazione ai sensi di legge, si allega sotto la lettera "A".

Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della società.

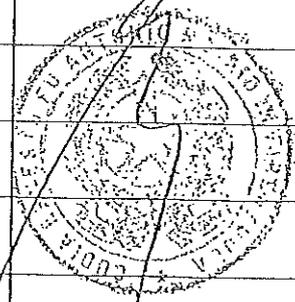
Dopo di chè, non essendovi altro a deliberare e nessuno chiedendo la parola, l'adunanza viene tolta alle ore dieci e minuti quaranta.

richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale,
dopo la redazione per iscritto, ho dato lettura, unitamente
all'allegato, ai comparenti, i quali lo approvano,
dichiarandolo conforme alle operazioni svoltesi ed a verità e
con me lo sottoscrivono. Si compone di tredici pagine fin qui
scritte con nastro indelebile, con mezzo meccanico, da persona
di mia fiducia per parte e per il restante di mio pugno. Il
tutto su quattro fogli.

FIRMATO LOZZI ALESSANDRO

FIRMATO BONI SANDRO

FIRMATO DOTTOR ERNESTO CUDIA NOTAIO



ALLEGATO

LETTERA "A" ¹⁵

ATTO N° REG. 5251

N° RACC. 104

STATUTO SOCIALE

DENOMINAZIONE - SEDE - DURATA

Art. 1) E' costituita una società a responsabilità limitata denominata "TOSCANA INVEST S.R.L.",

Art. 2) La società ha sede legale in Borgo San Lorenzo via Don Luigi Sturzo n. 41.

La società potrà istituire altrove, sia in Italia che all'Estero, sedi secondarie, filiali, succursali, agenzie, depositi, uffici, magazzini e rappresentanze.

Art. 3) La durata della società è fissata dal giorno della sua legale costituzione fino al trentuno (31) dicembre duemilacinquanta (2050) e potrà essere prorogata una o più volte per delibera assembleare ai sensi di legge.

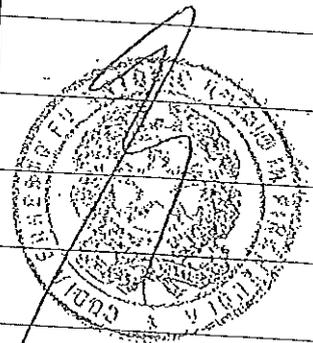
OGGETTO SOCIALE

Art. 4) La società ha per oggetto:

l'acquisto, la vendita e la gestione di immobili di proprietà sociale e la costruzione, sia in Italia che all'estero, di edifici civili, commerciali ed industriali, di dighe, di strade, di ponti, di gallerie, di pozzi ed impianti di depurazione.

La prefabbricazione di case ed edifici industriali e civili.

Lo sviluppo e l'esercizio di attività turistiche, agrituristiche, ricreative e sportive, la ristorazione e la somministrazione di alimenti e bevande, l'acquisizione e la vendita di tutti i beni e prodotti che a norma delle vigenti



disposizioni di Legge potranno essere oggetto di

commercializzazione *nel settore di materiali edili e di costruzioni.*

Esecuzione di opere in cemento armato speciali, di opere di bonifica, di trivellazione, di palificazione e movimento terra.

L'acquisto e la vendita, anche di esportazione ed importazione, sia in proprio che per conto terzi, di impianti, di attrezzature e di quant'altro destinato alla costruzione di

edifici civili ed industriali; l'acquisto e la vendita, anche di importazione ed esportazione, di prodotti e di impianti nei settori alimentare, siderurgico, minerario e di prodotti petroliferi.

L'acquisto e la vendita, anche di importazione e di esportazione, di macchinari per l'attrezzatura ed il funzionamento di stabilimenti industriali in genere, nonché la progettazione per conto proprio dei suddetti impianti attrezzature e macchinari.

Art. 5) Per il conseguimento dell'oggetto sociale la società potrà inoltre:

- acquistare, cedere, prendere o dare in locazione, in Italia ed all'estero, azienda di qualsiasi tipo aventi oggetto uguale, affine o connesso o complementare al proprio.

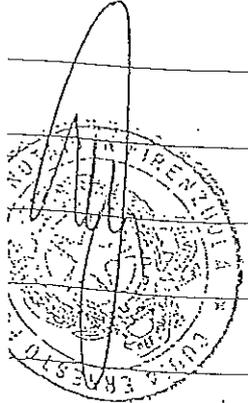
- assumere, gestire o cedere quote, interessenze e partecipazioni sotto qualsiasi forma in altre imprese, società, enti o consorzi di qualsiasi tipo, costituite o

Remora

bi

Prati

Sanremo



costituende, con oggetto uguale, affine, connesso o complementare al proprio, salvo quanto previsto dall'art. 2361 del Codice Civile;

- compiere operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, finanziarie e di credito, locative, ipotecarie ritenute necessarie, utili ed opportune, ~~esclusa l'attività di raccolta di risparmio~~

- potrà effettuare vendite frazionate, vendite di porzioni di immobili in multiproprietà, effettuare opere di promozione, costituzione e coordinamento consorzi, "Jointventures" e raggruppamenti di ogni tipo;

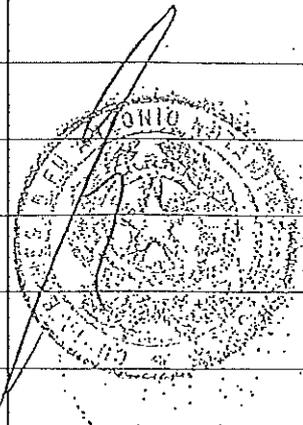
- potrà prestare fidejussioni, avalli, ipoteche ed altre garanzie anche a favore di terzi, compreso la concessione di mutui.

Resta inteso che l'elenco delle attività di cui sopra non ha carattere tassativo, ma solo esemplificativo, potendo la società compiere tutte le operazioni connesse con lo scopo sociale.

CAPITALE SOCIALE

Art. 6) Il capitale sociale è di L. 20.000.000.= (ventimilioni) suddiviso nelle quote risultanti dall'atto costitutivo e successivamente dal libro dei soci.

Esso potrà essere aumentato una o più volte osservate le disposizioni di legge. In tale caso, le nuove quote dovranno essere offerte in opzione ai vecchi soci in proporzione delle quote da essi possedute.



Il diritto di opzione dovrà essere esercitato entro un mese dall'offerta.

Coloro che esercitano il diritto di opzione, purchè ne facciano contestuale richiesta, hanno diritto di prelazione sulle quote che siano rimaste non optate.

Eventuali finanziamenti dei soci, richiesti dalla società e da questi concessi per il raggiungimento dello scopo sociale, saranno infruttiferi di interessi o compensi di qualsiasi natura.

Art. 7) Le quote sono liberamente trasferibili a causa di morte.

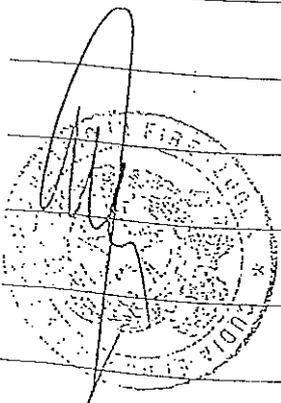
In caso di trasferimento per atto tra vivi, agli altri soci è riservato il diritto di prelazione, in proporzione alle quote sociali già possedute. A tale fine il socio che intenda vendere la propria quota sociale dovrà darne comunicazione agli altri soci mediante lettera raccomandata A.R. precisando il prezzo della cessione. Entro 30 giorni dalla predetta comunicazione gli altri soci dovranno comunicare se intendono esercitare il diritto di prelazione. Scaduto tale termine senza che nessun socio abbia richiesto di acquistare la quota, si intenderà venuto meno il diritto di prelazione.

Qualora uno o più degli altri soci intendano esercitare il diritto di prelazione, ma non vi sia accordo sul prezzo, il corrispettivo dovuto per l'acquisto delle quote sarà determinato, in base alla situazione patrimoniale della

Finanziamenti

prezzi

Prezzi favorevoli



società, da un Collegio arbitrale composto da tre membri,
nominato e funzionante a norma dell'art. 26 del presente
statuto.

Nel caso di cessione di quote a terzi non soci, l'efficacia
della cessione stessa è subordinata al gradimento del
Consiglio di Amministrazione o dell'Amministratore Unico nei
confronti dei terzi acquirenti; in difetto del quale gli
Amministratori devono comunque indicare altri possibili
acquirenti, non potendo il gradimento degli Amministratori
limitare il diritto del socio al trasferimento delle quote.

Art. 8) Il domicilio legale dei soci, per quello che concerne
i loro rapporti con la società, è quello risultante dal Libro
dei soci.

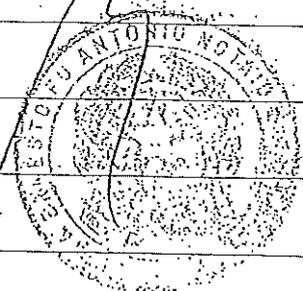
Art. 9) Il possesso delle quote di partecipazione costituisce
adesione al presente Statuto; il diritto di recesso del socio
è consentito solo nei casi previsti dall'art. 2437 del Codice
Civile.

ASSEMBLEE

Art. 10) L'assemblea dei soci viene convocata presso la sede
sociale o altrove, purchè in Italia, ai sensi dell'art. 2484
del Codice Civile.

Nei casi di urgenza gli amministratori potranno convocare
l'assemblea con telegramma spedito un (1) giorno prima di
quello fissato per l'adunanza.

Nella lettera di convocazione potranno essere indicati il



luogo, il giorno e l'ora dell'eventuale seconda convocazione.

Anche senza l'osservanza delle formalità suddette l'assemblea è validamente costituita quando sia presente o rappresentato l'intero capitale sociale con l'intervento dell'organo amministrativo e del Collegio Sindacale, se nominato.

Removendo

Lo 22.

Art. 11) L'assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico ovvero dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, o in caso di assenza o impedimento di questi dalla persona designata a maggioranza dagli intervenuti.

Il Presidente dell'assemblea è assistito da un segretario nominato dall'assemblea stessa anche tra i non soci: la redazione del verbale, anche nei casi in cui ciò non sia espressamente richiesto dalla legge, può essere affidata ad un notaio.

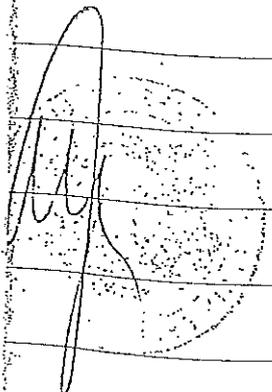
Revisi

Art. 12) Le assemblee sono ordinarie e straordinarie.

L'assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta l'anno entro quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale.

L'assemblea ordinaria in prima convocazione delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale; in seconda convocazione delibera a maggioranza assoluta dei presenti qualunque sia la parte di capitale intervenuto.

L'assemblea straordinaria delibera sia in prima che in seconda convocazione, con il voto favorevole di tanti soci che



rappresentino almeno la maggioranza del capitale sociale.

Ogni socio ha diritto a un voto per ogni mille lire di capitale.

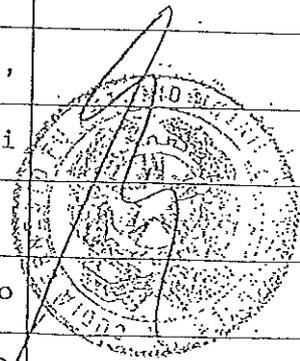
Art. 13) L'assemblea legalmente convocata e costituita rappresenta la universalità dei soci e le sue deliberazioni prese in conformità della legge e dello Statuto obbligano tutti i soci ancorchè non intervenuti o dissenzienti anche nei casi in cui è ammesso il recesso.

Spetta al Presidente dell'assemblea constatare la regolarità delle deleghe e in genere il diritto di intervento all'assemblea. La constatazione della legale costituzione dell'assemblea è fatta dal Presidente e una volta avvenuta tale constatazione la validità delle sue deliberazioni non può essere contestata per astensione dal voto e per l'eventuale allontanamento di intervenuti verificatosi nel corso dell'adunanza per qualsiasi ragione.

AMMINISTRAZIONE

Art. 14) La società è amministrata da un Amministratore Unico ovvero da un Consiglio di Amministrazione. I componenti dell'organo amministrativo possono essere anche non soci, durano in carica per il periodo che l'assemblea determina di volta in volta all'atto della nomina e sono rieleggibili.

Art. 15) All'organo amministrativo (Amministratore Unico o Consiglio di Amministrazione) spettano le più ampie facoltà per tutti gli atti di ordinaria e straordinaria

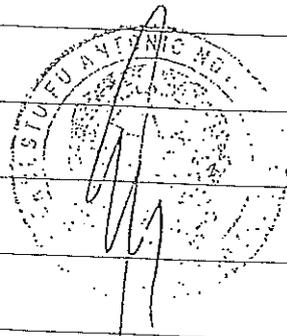


amministrazione della società senza eccezione di sorta: ha
facoltà di compiere tutti gli atti che ritiene opportuni e
necessari per l'attuazione ed il raggiungimento dello scopo
sociale essendo ad esso deferito tutto ciò che dalla legge non
sia inderogabilmente riservato all'assemblea.

*Memoranda
bassi*

L'organo amministrativo delibera quindi - e ciò a titolo
esemplificativo e non tassativo - anche sugli acquisti e sulle
alienazioni e locazioni immobiliari, mobiliari e di mobili
registrati; sulla partecipazione ad altre società o aziende
costituite o costituende anche sotto forma di conferimento; su
qualsiasi operazione attiva e passiva anche cambiaria o
ipotecaria presso il debito pubblico, la cassa depositi e
prestiti, le banche, le casse di risparmio, gli istituti di
emissione e ogni altro ufficio pubblico o privato; sulle
costituzioni, surroghe, postergazioni, cancellazioni,
riduzioni, e rinunce d'ipoteche; sulle trascrizioni e
annotazioni di ogni specie: sulle fidejussioni da prestarsi,
sulla concessione di ipoteche, anche in garanzia di
operazioni bancarie concesse ad altri; sulle azioni
giudiziarie anche in sede di cassazione e revocazione; su
compromessi e transazioni; sugli affitti anche ultranovennali
e su qualsivoglia altro contratto.

*Bassi
Salerno*



Art. 16) Quando la società è amministrata collegialmente, il
Consiglio:

a) se non vi abbia provveduto l'assemblea, nomina il proprio

Presidente;

b) ai sensi dell'art. 2381 del Codice Civile, può delegare a uno o più dei propri componenti e in questo caso anche disgiuntamente, i propri poteri, salve le limitazioni di cui allo stesso art. 2381 del Codice Civile.

Art. 17) Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente o, in sua assenza ed impedimento, dal Vice Presidente o, in mancanza di quest'ultimo, dal Consigliere più anziano di età presso la sede sociale od altrove, mediante avviso raccomandato inviato a tutti i Consiglieri almeno cinque (5) giorni prima dell'adunanza.

In caso di urgenza tale termine può essere ridotto ad un (1) giorno con convocazione fatta a mezzo telegramma o telex. In mancanza delle formalità di convocazione la riunione del Consiglio è valida con la presenza di tutti i consiglieri in carica e dei Sindaci effettivi se nominati.

Le riunioni del Consiglio sono presiedute dal Presidente ed in caso di sua mancanza dal Vice Presidente o del Consigliere più anziano di età.

Le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei consiglieri intervenuti. In caso di parità di voto ha prevalenza la decisione alla quale accede il Presidente.

Art. 18) La rappresentanza legale della società di fronte ai terzi ed in giudizio è devoluta con firma libera al Presidente del Consiglio di Amministrazione e in caso di sua assenza o

impedimento al Vice Presidente. Qualora l'amministrazione venga affidata ad un organo unipersonale, la rappresentanza legale spetta esclusivamente all'Amministratore Unico.

Inoltre la rappresentanza sociale spetta ai Consiglieri delegati se nominati, nei limiti dei poteri a ciascuno di essi attribuiti.

Art. 19) L'organo amministrativo è autorizzato a nominare direttori, condirettori, Vice-direttori, procuratori e anche a delegare loro la firma con quelle mansioni, causioni, retribuzioni, interessenze che crederà del caso.

Art. 20) Il consenso spettante all'organo amministrativo, oltre al rimborso delle spese sostenute per ragioni del proprio ufficio, è determinato dall'assemblea dei soci di anno in anno.

Art. 21) L'assemblea ha facoltà in qualunque tempo di sostituire all'Amministratore Unico al quale competeranno tutti i poteri e gli obblighi del Consiglio.

COLLEGIO SINDACALE

Art. 22) Il Collegio Sindacale, se nominato è composto di tre membri effettivi e di due supplenti i quali resteranno in carica per tre esercizi e saranno rieleggibili.

Al Collegio Sindacale spettano le facoltà ed incombono i doveri previsti dalla legge.

L'emolumento annuale dei Sindaci è stabilito all'atto della nomina in conformità alle vigenti tariffe professionali.

entro dieci (10) giorni dalla loro nomina.

A tale scopo una parte invierà alla controparte lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente la propria designazione e l'invito alla controparte a procedere entro dieci (10) giorni dal ricevimento alla nomina (da comunicarsi nelle stesse forme) del secondo arbitro.

Decorso inutilmente tale termine, come pure nel caso che nel termine di cui sopra i due arbitri nominati non procedano alla nomina del terzo, ciascuna delle parti in controversia potrà rivolgere istanza al Presidente del Tribunale di Firenze per la nomina dell'arbitro o degli arbitri mancanti.

Gli eventuali sostituti saranno prescelti con le stesse modalità previste per la nomina dell'arbitro venuto a mancare.

Gli arbitri così nominati decideranno entro sessanta (60) giorni dalla costituzione del collegio a maggioranza, quelli amichevoli compositori, secondo equità e con dispensa da ogni formalità, compresa quella del lodo arbitrale, impegnandosi i soci per loro e loro eredi ed aventi causa a riconoscere come propria volontà la decisione espressa dal Collegio Arbitrale.

COMPETENZA GIUDIZIARIA

Art. 27) L'autorità giudiziaria della sede sociale è competente a conoscere delle contestazioni insorte tra la società e i suoi componenti e in genere riferibili alla vita sociale.

DISPOSIZIONE FINALE

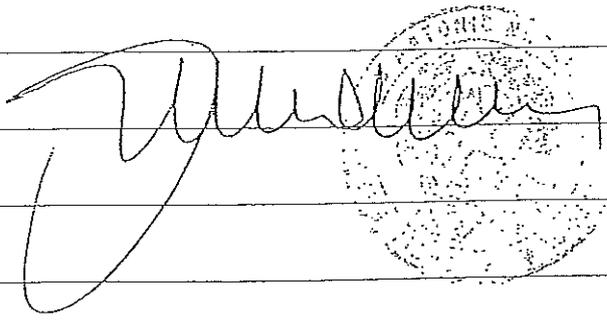
Art. 28) Per quanto non è espressamente contemplato nel

presente statuto si fa riferimento alle disposizioni contenute

nel Codice Civile e nelle altre Leggi vigenti.

L. 2.04.1993 "compt. de due + note univ. 11"

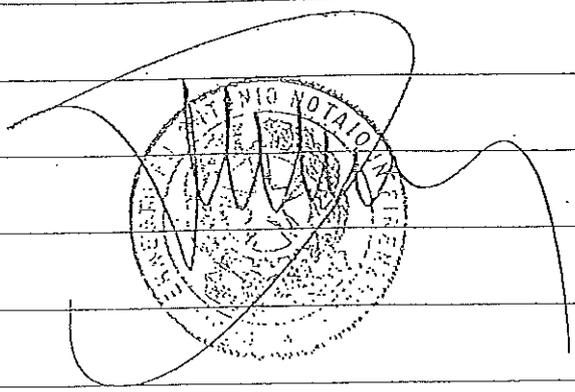
*Messaggio 622
Boni Audio*

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular embossed stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a notary seal.

RILASCIATA A FIRENZE
ADDI'

23 LUG. 1993

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Vidimati dal Sottoscritto Fogli N° *010*

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular embossed stamp. The stamp contains the text "NOTAIO" and other illegible details, likely a notary seal.

ALLEGATO N. 1

Atto Notaio Sanfelice del 06.07.1995

Dot. Proc. Giancarlo SANFELICE

NOTAIO

Viale Matteotti 21 - FIRENZE Tel. 574130

REGISTRATO A FIRENZE	
IL GIORNO	26-7-95
AL N°	2580
VOL.	
LIRE	902.000

Repertorio n° 86.788

Fascicolo n° 11.055

Vendita-I.V.A.

sei Luglio millenovecentonovantacinque

(6 Luglio 1995)

In Firenze viale Matteotti 21.

Mediante il presente atto, redatto in unico originale, che resterà depositato, per espressa e concorde volontà delle Parti e per chiunque vi abbia interesse, nell'Archivio del notaio Giancarlo SANFELICE, autenticante le sottoscrizioni, tra:

QUALE PARTE VENDITRICE

- BONI Sauro, nato a Vicchio il 28 gennaio 1948, operaio, domiciliato per la carica presso la sede sociale infra detta il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "TOSCANA INVEST S.R.L.", con sede in Borgo San Lorenzo via Don Luigi Sturzo n. 41, capitale sociale di lire 20.000.000 (ventimilioni), iscritta nel Registro Società tenuto presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Firenze al n° 49829, ed al n. 403470 Registro Ditte presso la C.C.I.A.A. di Firenze (c.f.: 03951240484), espressamente autorizzato ad intervenire al presente atto in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 26



giugno 1995 che in copia certificata conforme dal

Notaio G. Sanfelice in data odierna rep. 86.787

si allega al presente atto sotto la lettera "A".

QUALE PARTE ACQUIRENTE

- BONI Maurizio, nato a Firenze il 23 giugno 1972, operaio, domiciliato per la carica presso la sede sociale infra detta il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società RESIDENZE TOSCANE S.R.L., con sede in Borgo San Lorenzo via Don Luigi Sturzo n. 41, con capitale sociale di lire 20.000.000, iscritta al Registro Ditte presso la C.C.I.A.A. di Firenze al n. 453844, e al Registro delle Società del Tribunale di Firenze al n. 64257, (c.f. 02166870481) (già Edil Toscana S.r.l. la quale ha assunto la citata denominazione a seguito di verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal Notaio G. Sanfelice di Firenze in data 31 maggio 1995 rep. n. 86.684/11.002),

si stipula e si conviene quanto in appresso.

Preliminarmente

a) Posizione urbanistica.

La parte venditrice, ai sensi dell'articolo 40, capoverso della legge n° 47 del 24 febbraio 1985, edotta delle comminatorie circa le responsabilità

penali cui può andare incontro in caso di attestazioni mendaci, rende la seguente dichiarazione, cui deve essere attribuita la natura di "dichiarazione", ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 4 gennaio 1968 n° 15, articolo 4 "la costruzione dell'immobile in oggetto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967".

La parte venditrice dichiara, inoltre, che, per il fabbricato adibito a ristorante pizzeria a seguito di modifiche interne, è stata presentata comunicazione al Sindaco del Comune di Vicchio in data 10 febbraio 1994 protocollo n. 1855, ai sensi dell'articolo 26 legge 47/85; allo stesso fabbricato sono state fatte ulteriori modifiche in forza di autorizzazione edilizia n. 94/023 rilasciata dal Sindaco del Comune di Vicchio in data 19 aprile 1994.



La parte venditrice dichiara inoltre che, per legittimare, sotto il profilo edilizio-urbanistico, il bene in oggetto, in data 24 settembre 1986 è stata presentata al Comune competente, istanza di sanatoria (Modelli 47/85 B (uno), D (due) e relativo Riepilogativo), protocollata dallo stesso Comune con il n° 9275 previo versamento sul c/c postale n° 255.000, dell'intera oblazione (bolletta n° 956 del

23 settembre 1986, 98 del 27 gennaio 1987 e 493

dell'11 agosto 1987 Ufficio Postale di Vicchio).

Si allega al presente atto sotto la lettera "B", la succitata documentazione, ai sensi dell'articolo 40 della legge 47/85.

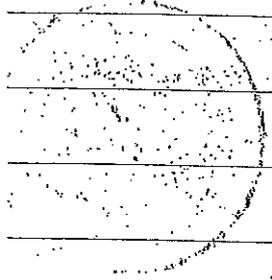
La parte venditrice dichiara, responsabilmente, che tale istanza in sanatoria è stata compilata in modo completo e veritiero e, pertanto, ne garantisce il buon esito, ai sensi della vigente normativa di legge in materia.

È a carico ed a spese della parte venditrice lo svolgimento dell'intera pratica di condono edilizio, rilevando, all'uopo, indenne la parte acquirente da ogni onere e responsabilità in caso di eventuale applicazione delle sanzioni previste dalla legge 47/85 e successive sue modificazioni.

Garantisce, inoltre, che il bene de quo non presenta alcun altro abuso edilizio ed urbanistico, che avrebbe richiesto concessione od autorizzazione ex Legge 47/85 e successive modificazioni.

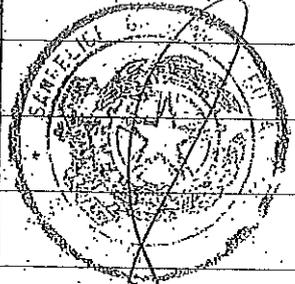
La parte venditrice precisa, inoltre, che, per quanto in oggetto, non sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti dall'articolo 41 della citata Legge 47/85.

La parte venditrice, ai sensi dell'articolo 18 di



detta legge, produce certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Vicchio in data 25 marzo 1995 riguardante l'area in oggetto, dichiarando che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

Detto certificato, per estratto certificato conforme in data odierna dal Notaio Giancarlo Sanfelice dell'allegato "B" dell'atto autenticato dallo stesso Notaio in data 30 giugno 1995 rep. n. 86771/11.048 si allega la presente atto sotto la lettera "C".



Ai sensi della legge n° 428/93, che converte il D.L. n° 332 del 30 agosto 1993, la parte alienante dà atto che non sussiste, relativamente al terreno oggetto del presente atto, il vincolo di cui alla prefata legge, non trattandosi, nella fattispecie, di area percorsa dal fuoco. Presta pertanto, le più ampie garanzie in ordine alla commerciabilità del bene in oggetto.

La parte acquirente dichiara di prendere atto e di accettare quanto sopra affermato dalla parte venditrice.

b) Dichiarazione ai sensi della legge n° 15 del 4 gennaio 1968.

Agli effetti dell'articolo 3, comma 13 ter, della

legge n.165 del 26 giugno 1990, la parte venditrice, come sopra rappresentata, ammonita debitamente sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n° 15, dichiara che il reddito dell'immobile infradescritto non é stato dichiarato nella propria ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione é scaduto alla data odierna, quale reddito fondiario in quanto trattasi di bene alla cui produzione e scambio é diretta l'attività dell'impresa.

Di poi

Articolo 1

La società TOSCANA INVEST S.R.L., come sopra rappresentata,

vende

alla società RESIDENZE TOSCANE S.R.L. (già EDIL TOSCANA S.R.L.), che come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà dei seguente beni in

Comune di Vicchio, località Massa-La Baldracca e precisamente:

- a)- appezzamenti di terreno aventi destinazione agricola sui quali insistono due laghetti artificiali avente una superficie complessiva di mq.

53.978 formanti un unico corpo.

Confini: fosso di Padulivo, strada comunale di Barbiana, Soc. San Carlo S.r.l., s.s.a.

b)-fabbricato ad un piano fuori terra costituito da tre locali utili oltre accessori e logge adibito a ristorante-pizzeria, a corredo dei laghetti sportivi; si precisa che entrambi dette attività turistiche sono gestite e continueranno ad essere gestite dalla società venditrice;

Confini: beni di cui al punto a) da più lati s.s.a;

c)- fabbricato (ex rurale) a due piani fuori terra oltre cantina al piano seminterrato con resede circostante, costituito da:

1)- quartiere per civile abitazione composto da tre vani o quanti siano, oltre servizi ed accessori, con la comproprietà di un mezzo della cantina al piano seminterrato;

Confini: resede e corridoi esterni da più lati s.s.a;

2)- quartiere per abitazione composto da sei vani o quanti siano oltre accessori con la comproprietà della quota di un mezzo della suddetta cantina posta al piano seminterrato;

Confini: beni di cui al punto 1, resede circostante da più lati s.s.a;



3)- due locali al piano terreno adibiti a deposito e magazzino a corredo dei quartieri sub n. 1 e n. 2;

Confini: resede da tre lati s.s.a.

Sono di compendio a tutti i beni sopra descritti al punto b) il resede circostante gli stessi ed i corridoi esterni. Si precisa che i beni immobili di cui sopra sub. lettera e sono in cattivo stato di manutenzione, come meglio illustrato nei ricorsi infracitati.

In una parola trattasi di tutto quanto pervenuto alla società (allora agente sotto la denominazione sociale "I Due Torrenti S.r.l."), con atto di compravendita autenticato Notaio Zetti di cui infra:

Posizione catastale:

Al N.C.T. del suddetto Comune i beni sopra descritti sub lettera a) risultano rappresentati:

alla partita 5005, (non in giusto conto)

foglio di mappa 105,

particelle 68, 107, 123, 126,

Foglio 106

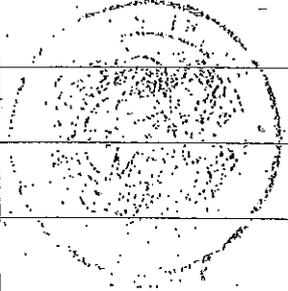
particella 3, 15, 16, 17, 18, 25

e alla partita n. 2795 (non in giusto conto)

foglio 106

particella 161.

Al N.C.E.U. del suddetto Comune i beni sopra



descritti sub lettera b) risultano censiti alla
partita 1002631 (non in giusto conto)

foglio di mappa 106

particella 33

categoria C/1

classe sesta

consistenza mq. 172

rendita catastale lire 7.155.200 (classamento
cautelativo);

I beni descritti al punto c) risultano censiti alla
medesima partita,

foglio di mappa 106,

particella 16

sub 2

categoria A/7

classe quinta

vani 7

rendita catastale lire 1.715.000 (il quartiere
descritto al punto 1)

e particella 16

subalterno 3

categoria A/7

classe quinta

vani 9

rendita catastale lire 2.205.000



e subalterno 1

categoria C/2

classe quinta

consistenza mq. 68

rendita catastale lire 741.200 (per il quartiere ed i locali al piano terreno descritti ai punti 2 e 3);

la cantina al piano seminterrato è distinta dal sub.

5 (bene comune non censibile ai sub 2 e 3) mentre il

resede circostante con i corridoi esterni è distinto

dal sub. 4 (bene comune non censibile ai sub 1, 2 e

3).

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente

se ne dichiara edotta, che avverso il censimento

effettuato dall'U.T.E. degli immobili sopra

descritti sub lettera c), è stato presentato in data

21 aprile 1995 prot. 13405 ricorso all'U.T.E ed alla

commissione tributaria di primo grado in data 20

giugno 1995, in quanto non corrispondente allo

stato degli immobili;

dichiara altresì la parte venditrice che per il bene

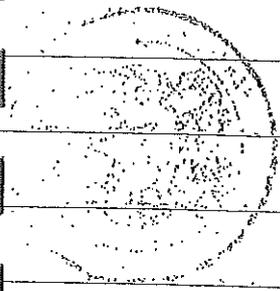
di cui sopra al punto b) è stato presentato ricorso

alla citata Commissione Tributaria in data 2 luglio

1995 al fine di addivenire alla rettifica del

classamento cautelativo.

Spese ed oneri di detti procedimenti saranno a

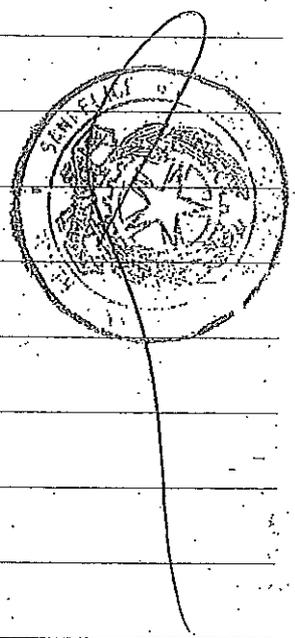


11

carico della società venditrice che se le assume.

Sono pure oggetto della presente compravendita gli arredi e le suppellettili che si trovano nel locale adibito a ristorante-pizzeria e precisamente:

- n.1 Vetrina frigo;
- n.1 Planetaria;
- n.1 macchina per caffè;
- n.1 registratore di cassa
- n.1 banco per pizzeria frigo completo
- n.1 banco per bar frigo completo
- n.1 banco per panini frigo
- n.1 intelaiatura in ferro per veranda
- n.1 tagliere
- n.100 sedie di plastica
- n.10 tavoli di plastica
- n.100 sedie di legno
- n.8 tavoli di legno 120 x 80
- n.2 tavoli di legno 80 x 80
- n.1 lavello inox due buche
- n.3 armadi sporco-pulito
- n.15 trespoli senza pedali
- n.50 poltroncine Denver bianche
- n.15 tavoli lamitati 80 x 80
- n.2 tavoli lamitati 80 x 120
- n.62 sedie in legno impagliate



12

n.2 prolunghe in legno per tavoli

n.1 friggitrice a gas

n.1 supporto metallico per friggitrice

n.1 impastatrice a spirale

n.1 taglia-verdure

n.2 dischi per taglia-verdure

n.2 armadi frigo Iberna

n.60 coltelli per pizza

n.108 piatti in porcellana

n.48 piatti fondi in porcellana

n.48 piattini

n.48 piatti pizza

n.48 cucchiari

n. 96 forchette

n.48 coltelli da tavola

n.48 bicchieri a flut

n.108 calici per acqua

n.108 calici per vino

n.1 affettatrice elettrica per salumi

n.8 tavoli in abete stile rustico

n.1 tosa erba Yamaha

n.1 calcolatrice Olivetti modello logos 381

Articolo 2

Detti beni immobili, pervennero alla parte

venditrice (allora agente sotto la denominazione

13
sociale I Due Torrenti S.r.l.); in forza di

atto di compravendita

autenticato dal notaio Zetti di Firenze in data 18

dicembre 1987 repertorio n° 15991 fascicolo n° 3101

registrato a Firenze il 7 gennaio 1988 al n° 84 ed

ivi trascritto il 10 febbraio 1988 al n° 3207, i cui

patti e condizioni, ben noti ed accettati dalla

parte acquirente, si intendono qui integralmente ri-

portati.

Articolo 3

La presente compra vendita viene fatta ed accettata

con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e

pertinenze, servitù attive e passive (quest'ultime

in quanto apparenti o risultanti da titoli

regolarmente trascritti), nello stato di fatto e di

diritto in cui l'immobile si trova attualmente,

anche secondo lo status di possesso goduto dalla

parte venditrice e suoi autori nonchè con ogni altro

diritto, azione, ragione comunque spettante alla

parte venditrice.

La società acquirente prende atto che tutti i beni

immobili sopra descritti (ad eccezione dei laghetti

con resede circostante e del locale ad uso

ristorante-pizzeria) sono attualmente occupati da

terzi a titolo di comodato (scadenza anno 2006) per

14
quanto concerne i fabbricati e senza titolo per

quanto concerne i terreni.

Sono attualmente in corso per tale motivo due procedimenti legali uno presso il Tribunale di Firenze (per quanto concerne gli immobili occupati a titolo di comodato) ed uno presso la Pretura di Borgo San Lorenzo per quanto concerne i terreni occupati senza titolo.

La parte acquirente subentrerà nei citati procedimenti le cui spese comunque continueranno a far carico alla parte venditrice.

La parte acquirente dichiara di aver riscontrato il bene di proprio gradimento, atto all'uso cui è destinato.

Le parti si danno reciprocamente atto di aver già provveduto ai conteggi e quant'altro inerenti al bene in oggetto.

Gli effetti traslativi decorrono da oggi; quelli economici anche.

Da tale data oneri e vantaggi relativi al bene sono a carico ed a favore della parte acquirente.

Tra le parti si conviene che la società venditrice proseguirà la gestione degli impianti turistici (essendo titolare delle relative licenze non oggetto del presente atto) oggetto della presente

compravendita, senza corrispondere alla parte acquirente canone d'affitto il tutto sino al 31 dicembre 1995. Dal 1° gennaio 1996 verrà stipulato apposito contratto di locazione.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce alla parte acquirente:

A) - la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto, nonché la sua libertà da pesi, vincoli, oneri in genere, privilegi (sia iscritti che non iscritti) fiscali o di terzi, iscrizioni ipotecarie (con le eccezioni di cui infra) e trascrizioni pregiudizievoli o limitative diritti di terzi, diritti di prelazioni agrarie in genere, arretrati d'imposte, vizi occulti, liti pendenti o minacciate, servitù passive non apparenti e non trascritte e da ogni altro gravame; che possa, comunque, diminuire la proprietà, commerciabilità, disponibilità e valore del bene e, per tale e come tale, lo garantisce alla parte acquirente, prestando, quindi, tutte le garanzie di legge per i casi di evizione e molestia, anche parziale;

B) - la regolare continuità delle trascrizioni e la piena validità di tutti i titoli di acquisto concernenti detto bene.

Per quanto riguarda la documentazione della proprietà ai sensi dell'art. 1477 codice civile, la parte venditrice è esonerata dall'obbligo di consegna della certificazione ipotecaria.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto, dichiarandosi edotta, che sui citati beni immobili gravano le seguenti formalità:

ISCRIZIONI:

- n. 5988 del 13 ottobre 1988 a favore della IFIP, Immobiliare S.p.a., Torino, per lire 75.600.000. di cui lire 25.000.000. per capitale, debito ad oggi residuo a lire 12.600.000. fra capitale ed interessi in dipendenza di atto di finanziamento cambiario rogato Notaio Belisario in data 10.10.1988;

- n. 6661 del 18 novembre 1989 (in corso di cancellazione); - n. 17 del 2 gennaio 1988 (in corso di cancellazione);

TRASCRIZIONI:

- n. 6066 del 12 aprile 1994; - n. 13931 del 9 novembre 1977.

Entrambe dette formalità saranno cancellate a cura e spese della società venditrice.

Articolo 5

Il prezzo della compra vendita è stato tra le parti

17

concordato, a corpo e non a misura, in complessive

lire 450.000.000. (quattrocentocinquantamiloni)

(oltre I.V.A. aliquota dovuta per legge, con

l'eccezione di cui infra).

Detto prezzo viene così discriminato:

lire 100.000.000. (centomiloni) di cui lire

1.000.000. (unmilione) per la particella 25 del

foglio di mappa 106 per i beni sopra descritti sub

lettera a);

lire 180.000.000. (centottantamiloni) per il bene

sopra descritto sub lettera b);

lire 130.000.000. (centotrentamiloni) per i beni

sopra descritti sub lettera c);

lire 40.000.000. (quarantamiloni) per i beni mobili

sopra descritti.

Ai prezzi come sopra dichiarati va aggiunta

l'aliquota I.V.A. salvo che per la particella 25 del

foglio di mappa 106, la quale stante la destinazione

agricola è soggetta ad imposta del registro.

Detto prezzo, come le parti dichiarano, è stato

corrisposto, quanto a lire 437.400.000.

(quattrocentotrentasettemilioni quattrocentomila)

prima e al di fuori di questo atto, dalla parte

acquirente alla parte venditrice e quanto a lire

12.600.000. (dodicimilioni seicentomila) costituenti

R

il saldo, mediante accollo del suindicato residuo debito in dipendenza dell'atto di Finanziamento Cambiario rogato Notaio Belisario in data 10 ottobre 1988.

Dell'intero prezzo, come sopra corrisposto, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di saldo dichiarando di niente altro avere da pretendere e domandare, inibendo il Conservatore dei RR.II., con suo esonero da ogni responsabilità, dall'iscrivere ipoteca legale.

La parte acquirente si obbliga al puntuale pagamento della rate di capitale ed interessi alle rispettive scadenze e dichiara di subentrare in tutti gli obblighi ed oneri in ordine al citato atto di finanziamento.

Le parti dichiarano di avere già tra loro effettuato tutti i ratizzi inerenti al presente accollo anche per quanto riguarda le rate scadute, gli interessi maturati, le spese e quant'altro inerente.

Articolo 6

Spese del presente atto e dipendenti a carico della parte acquirente, per quanto di spettanza.

IN.V.IM., come per legge, a carico della parte venditrice.

La società venditrice, come sopra rappresentata,

dichiara che la presente vendita è soggetta all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), con imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa (con l'eccezione sopra detta), trattandosi di beni trasferiti nell'esercizio della sua impresa; dichiara, altresì, di aver già provveduto alla fatturazione (ai sensi dell'articolo 21 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n° 633 e successive modifiche), relativa ai beni compravenduti.

La parte venditrice produce al notaio autenticante le sottoscrizioni la prescritta dichiarazione I.N.V.IM. di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n° 643, obbligandosi agli adempimenti di legge.

Sauro Boni

Maurizio Boni

Repertorio n° 86.788 Fascicolo n° 11.055

REPUBBLICA ITALIANA

Firenze viale Matteotti n.21 , il giorno sei del mese di Luglio dell'anno millenovecentonovantacinque.

Certifico io, dottor Giancarlo SANFELICE, notaio in Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, vera ed autentica la firma apposta in mia presenza in calce ed a margine del presente atto dai signori (previa

mia ammonizione alla parte venditrice delle
comminatorie, in caso di dichiarazione mendace, di
cui alla legge 15/68, ai sensi e per gli effetti di
cui alle leggi 47/85 e 165/90):

- BONI Sauro, nato a Vicchio il 28 gennaio 1948,
operaio; domiciliato per la carica presso la sede
sociale infra detta non in proprio ma nella sua
qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione della società "TOSCANA INVEST
S.R.L.", con sede in Borgo San Lorenzo via Don Luigi
Sturzo n. 41, autorizzato ad intervenire al presente
atto in forza di delibera del Consiglio di
Amministrazione del 26 giugno 1995;

- BONI Maurizio, nato a Firenze il 23 giugno 1972,
operaio, domiciliato per la carica presso la sede
sociale infra detta non in proprio ma nella sua
qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante della società RESIDENZE TOSCANI
S.R.L., con sede in Borgo San Lorenzo via Don Luigi
Sturzo n. 41, (già Edil Toscana S.r.l. la quale ha
assunto la citata denominazione a seguito di verbale
di assemblea straordinaria ricevuto dal Notaio G.
Sanfelice di Firenze in data 31 maggio 1995 rep. n.
86.684/11.002); cittadini italiani, della cui
identità personale io notaio sono certo, i quali,

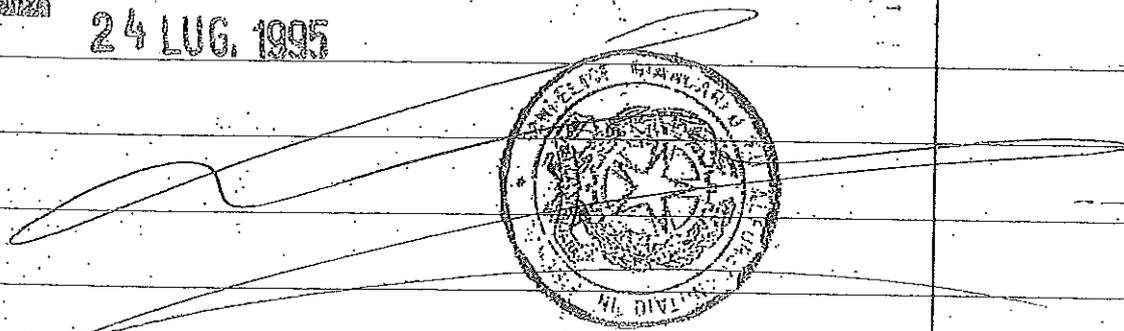
concordemente e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni.

dr. Giancarlo SANFELICE notaio

Copia autentica in conformità dell'originale firmato a norma di legge.

Firenze

24 LUG. 1995



ALLEGATO N. 2

Atto Notaio Sanfelice del 27.07.1995

Dott. Proc. Giancarlo SANFELICE
 NOTAIO
 Viale Matteotti 21 - FIRENZE Tel. 571170

REGISTRATO A FIRENZE
 IL GIORNO 11-8-95
 AL N. 2881
 VOL.
 LIRE 8.954.000

Repertorio n° 86.883

Fascicolo n° 11.110

Vendita

ventisette Luglio millenovecentonovantacinque

(27.07.1995)

In Firenze viale Matteotti 21.

Mediante il presente atto, redatto in unico originale, che resterà depositato, per espressa e concorde volontà delle Parti e per chiunque vi abbia interesse, nell'Archivio del notaio Giancarlo SANFELICE, autenticante le sottoscrizioni, tra:

QUALE PARTE VENDITRICE

- CIULLINI Donatella, nata a Firenze il 9 febbraio 1944, casalinga, domiciliata per la carica presso la sede sociale infra detta la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico in rappresentanza organica, con poteri di firma della società "SAN CARLO - S.R.L.", con sede in Firenze via Bonifacio Lupi n. 14, c/o Studio Dr. G. Padovani, capitale sociale di lire 85.000.000, iscritta nel Registro Società tenuto presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Firenze al n° 6160, ed al n. 82356 Registro Ditte presso la C.C.I.A.A. di Firenze (c.f.: 00408670487), giusta poteri statutari,

QUALE PARTE ACQUIRENTE



2

BONI Maurizio, nato a Firenze il 23 giugno 1972, operaio, domiciliato per la carica presso la sede sociale infra detta il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di amministratore Unico e legale rappresentante della società RESIDENZE TOSCANE S.R.L., con sede in Borgo San Lorenzo via Don Luigi Sturzo n. 41, con capitale sociale di lire 20.000.000, iscritta al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Firenze al n. 453044, e al Registro delle Società del Tribunale di Firenze al n. 64257, (c.f. 02166870491) (già Edil Toscana S.r.l. la quale ha assunto la citata denominazione a seguito di verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal Notaio G. Sanfeli di Firenze in data 31 maggio 1995 rep. n. 86.684/12.052), giusta poteri statutari,

si stipula e si conviene quanto in appresso.

Preliminarmente

a) Posizione urbanistica.

La parte venditrice, ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 47 del 24 febbraio 1985, produce certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Vicchio in data 8 luglio 1995 prot. 8720/95 riguardante l'area in oggetto, dichiarando che, dalla data del rilascio ad oggi,

non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. Da detto certificato risulta che le particelle 179, 177, 27, 29, 30, 68, e parte della particella 174 del foglio di mappa 106 hanno destinazione "agricola"; la particella 23 e la residua parte della particella 174 ha destinazione "area turistica".

Detto certificato, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Al sensi della legge n° 428/93, che convert. il D.L. n° 382 del 30 agosto 1993, la parte alienante dà atto che non sussiste, relativamente al terreno oggetto del presente atto, il vincolo di cui alla prefata legge, non trattandosi, nella fattispecie, di area percorsa dal fuoco.

b) Dichiarazione ai sensi della legge n° 15 del 4 gennaio 1968.

Agli effetti dell'articolo 3, comma 13 ter, della legge n.165 del 26 giugno 1990, la parte venditrice, come sopra rappresentata, ammonita debitamente sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n° 15, dichiara che il reddito dell'immobile infradescritto è stato dichiarato nella propria ultima dichiarazione dei redditi per la quale il



4

termine di presentazione é scaduto alla data odierna.

Di poi

Articolo 1

La società San Carlo - S.r.l., come sopra rappresentata,

vende

alla società RESIDENZE TOSCANE S.R.L. (già EDIL TOSCANA S.R.L.), che come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà dei seguente beni in Comune di Vicchio:

- appezzamento di terreno ubicato in frazione di San Martino a Scopeto, località Baldracca sulla sinistra. 200 metri circa oltre la località Casa Birino per chi percorra la comunale in direzione Nord-Sud, compreso fra la strada comunale che porta dal Molino di Baldracca a Barbiana e il fosso di Padulivo, avente destinazione nel vigente P.P.G. di zona destinata ad aree turistiche nonché vari appezzamenti di terreno agricolo contigui, ubicati dove sopra e precisamente 400 metri circa oltre la citata località Casa Birino compresi fra la citata strada comunale e il torrente Baldracca.

Il tutto della superficie catastale di mq. 49.720.

Confini: fosso di Padulivo, strada comunale, fosso

di Baldracca, società venditrice, s.s.a.

Al N.C.T. del suddetto Comune i beni sopra descritti

risultano rappresentati:

alla partita 3943, (in giusto conto)

foglio di mappa 106,

particelle:

23 di Ha 00.45.70 qualità seminativo classe seconda

R.D. lire 42.245, R.A. lire 32.305;

27 di Ha 00.26.30 qualità seminativo, classe terza,

R.D. lire 17.095, R.A. lire 17.095;

29 di Ha 00.19.50 qualità seminativo, classe terza,

R.D. lire 12.675 e R.A. lire 12.675;

30 di Ha 00.07.70 qualità bosco alto, classe

seconda, R.D. lire 1.453 e R.A. 231;

68 di Ha 00.55.20 qualità bosco ceduo, classe terza,

R.D. lire 6.072, R.A. lire 1.656;

174 di Ha 00.57.70 qualità bosco ceduo, classe

seconda, R.D. lire 10.386, R.A. lire 1.731.

177 di Ha 00.10.50 qualità seminativo, classe terza

R.D. lire 6.825, R.A. lire 6.825;

179 di Ha 02.70.60 qualità seminativo, classe

seconda, R.D. lire 230.010, R.A. lire 175.890.

Si precisa che le particelle 174 (ex 26/A), 177 (ex

28/A) e 179 (ex 33/A) derivano dal frazionamento n.

1909 approvato dall'U.C.S. di Firenze in data 6



6

luglio 1995, previa notifica al Comune di Vicchio in data 20 giugno 1995 prot. 7880 ex art. 18 legge 47/85.

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto che i sopra descritti beni sono compresi nel contratto di affitto di beni rustici stipulato in data 20 marzo 1971 tra la parte venditrice e il signor Luca Ciullini, contratto ancora in corso.

Articolo 2

Detti beni immobili, pervennero alla parte venditrice (allora agente sotto la forma S.p.a.), per maggior consistenza, in forza di atto di fusione ricevuto dal Notaio Pavesenti in data 31 luglio 1968 repertorio n. 8025 fascicolo n. 3222 e registrato a Firenze il 10 agosto 1968 al n. 10269 e trascritto a Firenze il 6 detti al n. 531/13766, atto con il quale la società San Carlo S.p.a. incorporava la società Immobiliare Monti Giovi S.p.a. In quest'ultima, detti beni pervennero, per maggior consistenza, in forza di atto di vendita ricevuto dal Notaio Bogantini in data 3° maggio 1956 rep. n. 6298 fascicolo n. 2782 registrato a Firenze il 19 detti al n. 5312. La società San Carlo S.p.a. ha assunto l'attuale forma di S.r.l. in forza di



7

verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal Notaio Alberto Messeri di Pistoia in data 4 dicembre 1980 rep. n. 6113 fascicolo 417 registrato a Pistoia il 23 dicembre 1980 al n. 3654 e trascritto a Firenze il 19 gennaio 1981 al n. 1070.

Articolo 3

La presente compra vendita viene fatta ed accettata con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze soprassuoli e sottosuoli (nei limiti di legge) attività attive e passive (quest'ultime in quanto apparenti o risultanti da titoli regolarmente trascritti), nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova attualmente, anche secondo lo status di possesso goduto dalla parte venditrice e suoi autori nonché con ogni altro diritto, azione, ragione comunque spettante alla parte venditrice.

Le parti si danno reciprocamente atto di aver già provveduto ai conteggi e quant'altro inerenti al bene in oggetto.

Gli effetti traslativi decorrono da oggi; quelli economici anche.

Da tale data oneri e vantaggi relativi al bene sono a carico ed a favore della parte acquirente.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce alla parte

3
acquirente:

A) - la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto, nonché la sua libertà da pesi, vincoli, oneri in genere, privilegi (sia iscritti che non iscritti) fiscali o di terzi, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli o limitative diritti di terzi, diritti di prelazioni agrarie in genere, arretrati d'imposte, vizi occulti, liti pendenti o minacciate, servitù passive non apparenti e non trascritte e da ogni altro gravame, che possa, comunque, diminuire la proprietà, commerciabilità, disponibilità e valore del bene s.c. per tale e come tale, lo garantisce alla parte acquirente, prestando, quindi, tutte le garanzie di legge per i casi di evizione e molestia, anche parziale;

B) - la regolare continuità delle trascrizioni e la piena validità di tutti i titoli di acquisto concernenti detti beni.

Per quanto riguarda la documentazione della proprietà ai sensi dell'art. 1477 codice civile, la parte venditrice è esonerata dall'obbligo di consegna della certificazione ipotecaria.

Articolo 5

Il prezzo della compra vendita è stato tra le parti concordato, a corpo e non a misura, in complessivo

3

lire 120.000.000. (centoventimilioni), di cui lire
70.000.000. (settantamilioni) oltre I.V.A. per
quanto riguarda i terreni ad uso aree turistiche
(part. 23 e 174 in parte).

Detto prezzo, come le parti dichiarano, è stato
corrisposto, prima e al di fuori di questo atto,
dalla parte acquirente alla parte venditrice.

Dell'intero prezzo come sopra corrisposto la parte
venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e
liberatoria quietanza di saldo dichiarando di niente
altro avere da pretendere e domandare, inibendo il
Conservatore dei RR.II., con suo esecero da ogni
responsabilità, dall'iscrivere ipoteca legale.

Articolo 6

Spese del presente atto o dipendenti a carico della
parte acquirente, per quanto di spettanza,

IN.V.IM., come per legge, a carico della parte
venditrice.

Viene dato atto che la presente vendita è soggetta
all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), con
imposta di registro, ipotecaria e catastale in
misura fissa limitatamente alla particella 23 ed
alla particella 174 in parte.

Ciò stante alla parte del prezzo ammontante come
sopra detto a lire 70.000.000. (settantamilioni) è

10

applicata l'imposta I.V.A. con aliquota al 19%;
 all'uopo la parte venditrice dichiara, di aver già
 provveduto alla fatturazione (ai sensi dell'articolo
 21 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n° 633 e successive
 modifiche), relativa ai beni compravenduti.

La parte venditrice produce al notaio autenticante
 le sottoscrizioni la prescritta dichiarazione
 N.V.IM. di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n° 643,
 obbligandosi agli adempimenti di legge.

DONATELLA CIULLINI

MARIZIO BONI

Repertorio n°86.863 Fascicolo n° 11.110

REPUBBLICA ITALIANA

Firenze, v.le Matteotti 21, ventisette luglio
 millenovecentonovantacinque.

Certifico io, dottor Giancarlo SANFELICE, notaio in
 Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti
 Riuniti di Firenze - Piazza a Piero, vera ed
 autentica la firma apposta in mia presenza in calce
 ed a margine del presente atto dai signori (previa
 mia ammonizione alla parte venditrice delle
 comminatorie, in caso di dichiarazione mendace, di
 cui alla legge 15768, ai sensi e per gli effetti di
 cui alla legge 165790).

CIULLINI Donatella, nata a Firenze il 9 febbraio

11

1944, casalinga, domiciliata per la carica presso la sede sociale infra detta la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico in rappresentanza organica, con poteri di firma della società "SAN CARLO - S.R.L.", con sede in Firenze via Bonifacio Lupi n. 14, c/o Studio Dr. G. Padovani, giusta poteri statuari;

- BONI Maurizio, nato a Firenze il 23 giugno 1972, operaio, domiciliato per la carica presso la sede sociale infra detta il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società RESIDENZE TOSCANE S.R.L., con sede in Borgo San Lorenzo via Don Luigi Sturzo n. 41, giusta poteri statuari; della cui identità personale io notaio sono certo, i quali, concordemente e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni.

DOTT. GIANCARLO SANFELICE NOTAIO

Copia autentica in conformità dell'originale firmato a norma di legge

Firenze

16 OTT. 1995



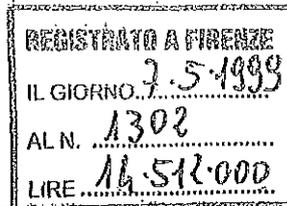
ALLEGATO N. 3

Atto Notaio Sanfelice del 19.04.1999

Dot. Proc. Giancarlo SANFELICE

NOTAIO

Viale Matteotti 21 - FIRENZE - Tel. 055/571170



Rep. n. 91.742

Fasc. n. 13.566

COMPRAVENDITA

Il giorno diciannove del mese di Aprile dell'anno
millenovecentonovantanove

(19.04.1999)

In Firenze, viale Matteotti n. 21..

Mediante il presente atto, redatto in unico origi-
nale, che restera' depositato, per espressa e con-
corde volonta' delle Parti e per chiunque vi abbia
interesse, nell'Archivio del notaio Giancarlo SAN-
FELICE, autenticante le sottoscrizioni, tra:

QUALE PARTE VENDITRICE

FRANDI FIORENZA, nata a Borgo San Lorenzo (FI) il 14
marzo 1948, ivi residente in Don Luigi Sturzo n. 43,
casalinga, codice fiscale FRN FNZ 48C54 B036A;

ELVINI LAURA, nata a Firenze il 15 novembre 1976,
residente in Borgo San Lorenzo (FI), ove sopra,
commissa, codice fiscale LVN LRA 76S55 D612L

QUALE PARTE ACQUIRENTE

BONI SANDRO, amministratore, nato a Vicchio (FI) il
di 8 novembre 1943 e domiciliato, per la carica,
presso la sede sociale di cui infra, non in proprio,
ma quale Amministratore Unico in rappresentanza
organica della Società "EDIL PITTI S.R.L.", con sede
in Borgo San Lorenzo (FI), via Don Luigi Sturzo n°



41, capitale sociale lire 20.000.000 (ventimilioni),	Detto
iscritta al n° 48481 del Registro Imprese,	pres
C.C.I.A.A. di Firenze al n° 398062 del R.E.A., (par-	Ai s
tita I.V.A. e codice fiscale n° 03 903 200 487),	n°
autorizzato alla stipula del presente atto in forza	atto
dei poteri previsti dal vigente Statuto Sociale;	ogget
si stipula e si conviene quanto in appresso.	prefa
Preliminarmente	di a
a) I sottoscritti dichiarano che i rispettivi dati	d) Di
anagrafici, il numero di codice fiscale ed il regime	genna
patrimoniale, quest'ultimo infra indicato, sono ve-	Agli
ritieri ed esatti.	legge
b) Dichiarazioni per gli effetti di cui all'articolo	ammor
2659 codice civile - Pubblicità immobiliare.	andar
La signora FRANDI FIORENZA dichiara di essere vedova	sensi
e di aver mantenuto tale stato.	il r
La signora ELVINI LAURA dichiara di essere nubile.	dichi
c) Posizione urbanistica.	reddi
La parte venditrice, ai sensi dell'articolo 18 della	scadu
legge 47/85, produce certificato di destinazione	Di po
urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di	
Vicchio in data 14-4-1999 prot. 5174 riguardante i	Le s
terreni di cui infra, dichiarando che, dalla data	per
del rilascio ad oggi, non sono intervenute	'int
modificazioni negli strumenti urbanistici.	

Detto certificato, in originale, si allega la presente atto sotto la lettera "A"

Ai sensi della legge n° 428/93, che converte il D.L. n° 332 del 30 agosto 1993, la parte alienante dà atto che non sussiste, relativamente al terreno oggetto del presente atto, il vincolo di cui alla prefata legge, non trattandosi, nella fattispecie, di area percorsa dal fuoco.

d) Dichiarazione ai sensi della legge n° 15 del 4 gennaio 1968.

Agli effetti dell'articolo 3, comma 13 ter, della legge n.165 del 26 giugno 1990, la parte venditrice, ammonita debitamente sulle responsabilità cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n° 15, dichiara che il reddito dell'immobile infradescritto é stato dichiarato nella propria ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione é scaduto alla data odierna.

Di poi

Articolo 1

Le signore FRANDI FIORENZA e ELVINI LAURA, ognuno per i propri diritti ma entrambi congiuntamente per l'intero,

vendono



alla società "EDIL PITTI S.R.L."	9.31
che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista,	-101
la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene	seco
immobile:	agra
-vari appezzamenti di terreno, posti in Comune di	-106
Vicchio, località Boccagnello, lungo la strada	seco
comunale, Molino di Baldracca, tra loro limitrofi ed	agra
aventi una superficie complessiva di mq. catastali	-124
7132 (settemilacentotrentadue), aventi la	seco
destinazione risultante dal certificato di	lire
destinazione urbanistica sopra allegato sub a).	-125
I confini sono salvo se altri:	seco
Fosso di Rimaggio, Fosso di Baldracca, Società	lire
Residenze Toscane s.r.l.	-127
RAPPRESENTAZIONE CATASTALE	terz
Al N.C.T. del predetto Comune il bene sopra	lire
descritto risulta censito come segue:	
partita 5214	Dett
foglio di mappa 105	risp
particelle:	-qua
-69 di mq 3660, qualità seminativo arborato, classe	dell
terza, reddito dominicale lire 23.790, reddito	
agrario lire 18.300;	rice
-70 di mq 1440, qualità seminativo, classe seconda,	data
reddito dominicale lire 12.240, reddito agrario lire	regis

9.360;

-105 di mq 1555 qualità pascolo arborato, classe
seconda, reddito dominicale lire 1.399, reddito
agrario lire 622;

-106 di mq 380 qualità pascolo arborato, classe
seconda, reddito dominicale lire 342, reddito
agrario lire 152;

-124 di mq 85 qualità pascolo arborato, classe
seconda, reddito dominicale lire 76, reddito agrario
lire 34;

-125 di mq 5 qualità pascolo arborato, classe
seconda, reddito dominicale lire 4, reddito agrario
lire 2;

-127 di mq 7 qualità seminativo arborato, classe
terza, reddito dominicale lire 45, reddito agrario
lire 35;

Articolo 2

Detto bene pervenne alla parte venditrice, per i
rispettivi diritti, come segue:

-quanto alla quota di $\frac{2}{4}$ (due quarti) di proprietà
della signora Frandi Fiorenza in forza di
atto di compravendita

ricevuto dal notaio Mengacci di Borgo San Lorenzo in
data 21 maggio 1990 repertorio n°62270/13071

registrato a Borgo san Lorenzo il sette giugno 1990



al n. 504 e trascritto a Firenze il 18 detti al n.	corr:
11029, i cui patti e condizioni, ivi contenuti e/o	rilev
richiamati, ben noti ed accettati dalla parte	al r:
acquirente, si intendono qui integralmente	
riportati;	La p:
- quanto all'ulteriore quota di 1/4 (un quarto) di	con
proprietà della signora Frandi Fiorenza, nonché alla	pert:
quota di 1/4 di proprietà della signora Elvini	legge
Laura, in forza di successione legittima al signor	pass:
Elvini Aldeviano (rispettivamente marito e padre	risu:
delle venditrici) che era nato a Vicchio il	stato
14.05.47, deceduto il 3.6.1996 a Borgo San Lorenzo	trova:
ove in vita risiedeva (C.F.: LVN LVN 47D14 L8381); la	di
relativa dichiarazione di successione è stata	di
presentata all'Ufficio del registro di Borgo San	auto:
Lorenzo il 31.12.1996, registrata al n. 11 vol 369 e	ragio
trascritta a Firenze il 21.8.98 al n. 16275 reg.	Gli
part.	econ:
In ordine alla detta successione, la parte	Da
venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende	quo:
atto, di aver regolarmente corrisposto	rent:
all'Amministrazione Finanziaria dello Stato, le	
previste somme a liquidazione dell'imposta	La
ipotecaria, catastale, della tassa ipotecaria e	te:
dell'imposta di bollo, obbligandosi, se dovuta, a	la

7

corrispondere all'erario l'intero carico fiscale,
rilevando indenne la parte acquirente da ogni onere
al riguardo.

Articolo 3

La presente compra vendita viene fatta ed accettata
con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e
pertinenze, sopra suoli e sottosuoli nei limiti di
legge, a corpo e non a misura, servitu' attive e
passive (quest'ultime in quanto apparenti o
risultanti da titoli regolarmente trascritti), nello
stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si
trova attualmente, che la parte acquirente dichiara
di conoscere ed accettare, anche secondo lo status
di possesso goduto dalla parte venditrice e suoi
autori, nonche' con ogni altro diritto, azione,
ragione comunque spettante alla parte venditrice.

Gli effetti traslativi decorrono da oggi; quelli
economici anche.

Da tale data oneri e vantaggi relativi al bene de
quo sono a carico ed a favore della parte acqui-
rente.

Articolo 4

La parte venditrice garantisce alla parte acquiren-
te:

la piena proprieta' e disponibilita' di quanto

venduto, nonche' la sua liberta' da pesi, vincoli,	500.
oneri in genere , privilegi sia iscritti che non	dest
iscritti, fiscali o di terzi, (ad eccezione del	105)
privilegio che assiste il credito	Dett
dell'Amministrazione Finanziaria dello Stato in	corr
dipendenza della succitata successione e gravante la	dall
quota di un mezzo del detto bene; a tale proposito	qual
si richiama quanto sopra precisato e garantito dalla	dich
parte venditrice) iscrizioni ipotecarie e	doma
trascrizioni pregiudizievoli o limitative , diritti	Terr
di terzi prelazioni agrarie in genere, , arretrati	comp
d'imposte, vizi occulti, liti pendenti, servitu'	dall
passive non apparenti e non trascritte e da ogni	
altro gravame, che possa, comunque, diminuire la	Spes
proprieta', commerciabilita', disponibilita' e	part
valore del bene e, per tale e come tale, lo	IN.V
garantisce alla parte acquirente, prestando, quindi,	vend
tutte le garanzie di legge per i casi di evizione e	mezz
molestia, anche parziale;	la p
La parte venditrice e' esonerata dall'obbligo di	La
consegna della certificazione ipotecaria.	le
Articolo 5	IN.V
Il prezzo della compra vendita e' stato tra le parti	FIOR
concordato, a corpo e non a misura, in complessive	LAUR
lire 130.000.000. (centotrentamiloni) di cui lire	BONI

500.000. (cinquecentomila) per la porzione avente

destinazione agricola, (porzione della particella

105) per circa 1000 mq. e ciò ai meri fini fiscali.

Detto prezzo, come le parti dichiarano, e' stato

corrisposto, prima e al di fuori di questo atto,

dalla parte acquirente alla parte venditrice, la

quale rilascia liberatoria quietanza di saldo,

dichiarando di niente altro avere da pretendere e

domandare, inibendo il Conservatore dell'Ufficio del

Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare

competente, con suo esonero da ogni responsabilita',

dall'iscrivere ipoteca legale.

Articolo 6

Spese del presente atto e dipendenti a carico della

parte acquirente, per quanto di spettanza.

IN.V.IM., come per legge, a carico della parte

venditrice, la quale precisa che la quota di un

mezzo di detto bene è esente da tale imposta stante

la provenienza successiva al 31.12.1992.

La parte venditrice consegna al Notaio autenticante

le sottoscrizioni la prescritta dichiarazione

IN.V.IM. obbligandosi agli adempimenti di legge.

FIorenza FRANDI

LAURA ELVINI

BONI SANDRO

Repertorio n° 91.742

Fascicolo n° 13.566

REPUBBLICA ITALIANA

Firenze, Viale Matteotti n.21, il giorno diciannove

(19) del mese di Aprile dell'anno

millenovecentonovantanove (1999).

Certifico io, dottor Giancarlo SANFELICE, notaio in

Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti

Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, vera ed

autentica la firma apposta in mia presenza in calce

ed a margine del presente atto dai signori (previa

mia ammonizione alla parte venditrice delle

comminatorie, in caso di dichiarazione mendace, di

cui alla legge 15/68, ai sensi e per gli effetti di

cui alla legge 165/90):

FRANDI FIORENZA, nata a Borgo San Lorenzo (FI) il 14

marzo 1948, ivi residente in Don Luigi Sturzo n. 43,

casalinga;

ELVINI LAURA, nata a Firenze il 15 novembre 1976,

residente in Borgo San Lorenzo (FI), ove sopra,

commessa;

BONI SANDRO, amministratore, nato a Vicchio (FI) il

di 8 novembre 1943 e domiciliato, per la carica,

presso la sede sociale di cui infra, non in proprio,

ma quale Amministratore Unico in rappresentanza

organica della Società "EDIL PITTI S.R.L.", con sede

56 in Borgo San Lorenzo (FI), via Don Luigi Sturzo n°

41 autorizzato alla stipula del presente atto in

forza dei poteri previsti dal vigente Statuto

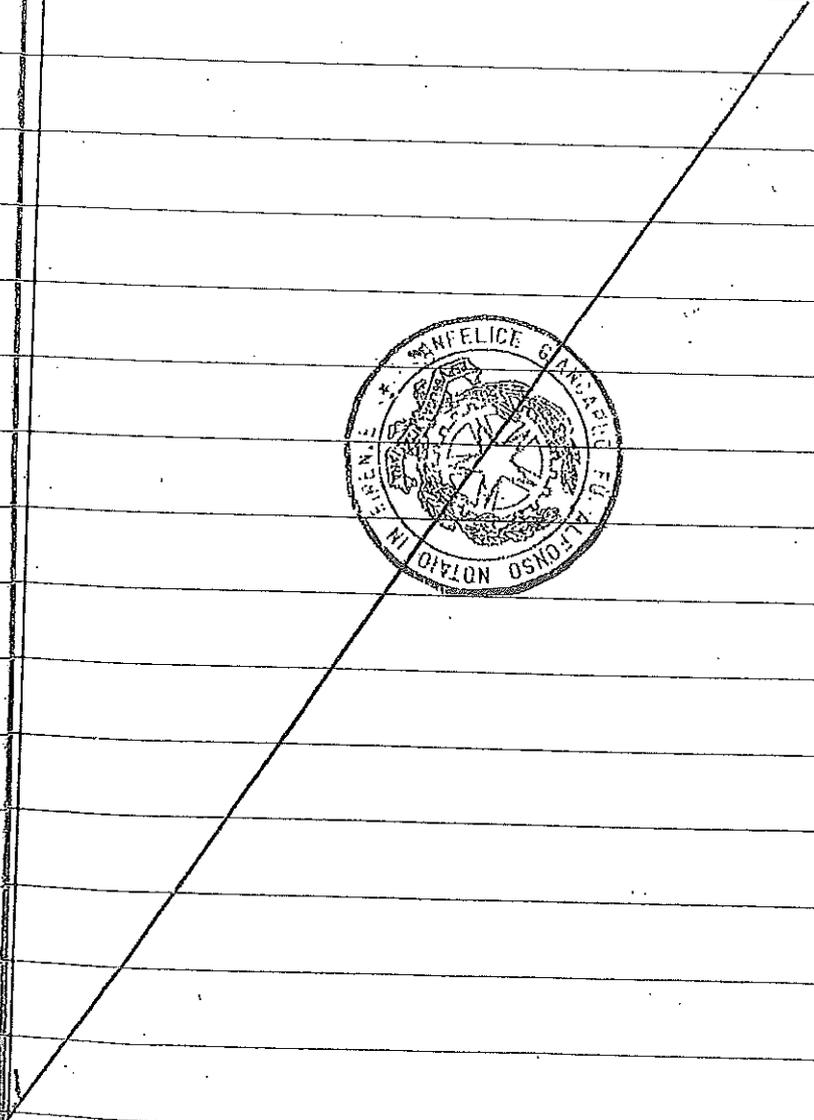
Sociale, cittadino italiano della cui identità

personale io notaio sono certo, i quali,

concordemente e con il mio consenso, rinunciano al-

l'assistenza dei testimoni.

DR. GIANCARLO SANFELICE NOTAIO



ALLEGATO N. 4

*Dispositivo della Sentenza
n. 1495/03 del 03.06.2003 della 2° Sezione della Corte
d'Appello di Firenze*

N. 503 + 504/A/2001 R.G

AVVISO DI DEPOSITO DI SENTENZA CON INVITO A PAGARE LA TASSA DI BOLLO E DI REGISTRO. (1)

NELLA CAUSA CIVILE

TRA

TOSCANA INVEST Srl - RESIDENCE TOSCANI Srl -

E

SANNINO Gino + 1

NOTIFICARE A:

- 1) **Avv.to MANETTI Paolo**
- 2) **Avv.to GRIGNOLIO Francesco**
- 3) **Avv.to BORSELLINO Domenico**
- 4)

Questo avviso deve essere notificato alle parti che si sono costituite entro cinque giorni del deposito della sentenza.

SENTENZA N.

1495/03

CORTE DI APPELLO DI FIRENZE

SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Cancelliere della suddetta Autorita' Giudiziaria, in esecuzione del disposto dell'art. 133 c.p.c.

AVVISA

che il giorno 15.9.2003 è stata depositata la sentenza pronunciata nella causa innanzi indicata, invitando a pagare entro 20 giorni, dalla data di deposito sopra indicata, al locale Ufficio del registro, le imposte di bollo e di registro dovute a norma del D.P.R. 26.10.72 n. 842 e del D.P.R. 26.10.72 n. 834, ed il contributo a favore della C.A.P. e successivamente versare a questa cancelleria L. 8.000 di diritti di cui alla L. 57/1984.

DISPOSITIVO DELLA SENTENZA

P.Q.M.
la Corte di Appello di Firenze
sezione seconda civile

decidendo sugli appalti proposti da Toscana Invest s.r.l. e Residenze Toscane s.r.l. nei confronti di Sannino Gino e Belgrave Celestina, avverso la sentenza n. 3338/00, pronunciata dal Tribunale di Firenze-sezione stralcio il 15.12.2000;

accoglie
entrambi gli appalti e, in riforma dell'impugnata decisione,
condanna

Sannino Gino e Belgrave Celestina a rilasciare gli immobili detenuti, siti in Vicchio (Fi), via Boccagnallo n. 12 e 13, liberi da persone o cose;

condanna
Sannino Gino e Belgrave Celestina, in solido, a risarcire i danni in favore delle appellanti, da liquidarsi in separato giudizio;

condanna
Infine Sannino Gino e Belgrave Celestina, in solido, a rimborsare alle appellanti le spese di entrambi i gradi del giudizio, che liquida, per ciascuna delle due, quanto al primo grado in complessivi Euro 5.860,00, di cui Euro 3.000,00 per onorari, Euro 2.000,00 per diritti e il resto per spese, e quanto al presente grado, in complessivi Euro 3.700,00, di cui Euro 1.650,00 per onorari, Euro 1.200,00 per diritti e il resto per spese, oltre IVA, cap e spese generali come per legge.

Firenze, 3 giugno 2003
/to dott.ssa Rachele Surace

Allegato n. 10 – pareri ENEL e Telecom



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE CENTRO
ZONA FIRENZE

50134 Firenze, Via Carlo Bini 2
T +39 0664447592

ZFI-UO3-bf

Spett.le Studio Tecnico
Franci geom. Fabio
Corso del Popolo, 93
50039 VICCHIO - FI

Firenze, 10 Giu 2008

N. Rif. ZFI/P20080001002

Oggetto: Richiesta di parere per nuovi allacciamenti al Piano Attuativo in Loc.
Boccagnello nel com. di Vicchio

In riferimento alla Vs. richiesta di parere preventivo del 09/06/2008, Vi confermiamo la fattibilità degli allacciamenti alla rete di distribuzione dell'energia elettrica nella zona di edificazione da Voi indicata nella planimetria inviataci.

Si fa presente che il lottizzante prima dell'inizio dei lavori dovrà concordare con questa società l'esatto posizionamento dei punti di fornitura dei vari fabbricati.

Per ogni eventuale ulteriore chiarimento, potete contattare il sig. Montenero al num.
055/8450528

Con i migliori saluti


Mauro Marzocchi
Il Responsabile





Access Operation Area Centro
AOL Toscana Centrale
Network Development Operations

20 GIU. 2005

50127 Firenze.....
Viale Alessandro Guidoni, 42

Si prega di citare nella risposta il

N.....AOA/AOL-TC NDO.....

Rif. Vs. 000188 dal.....

Spett.le
Studio Tecnico Geom. Fabio Franci
Corso del popolo 44 50039
Vicchio (FI)
Cortese Attenzione
Arch. Diletta Rabbiti

Oggetto: **Parere preventivo per nulla osta per opere primarie, secondarie, e costruzione di edifici in comune di Vicchio località Lago Viola, Comparto 45/1**

Si comunica a codesto spettabile Studio Tecnico che a seguito di sopralluogo effettuato dai tecnici incaricati e contestualmente alla visione della cartografia telefonica della zona, vi viene concesso il nostro nulla osta ai lavori da Voi previsti nella zona in oggetto, precisando che i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria sono vincolati da Ne progetto, che indicherà i punti telefonici utili da raggiungere con tubazioni costruite a Vs carico per servire la zona interessata dal lotto. Il tutto Vi verrà spedito secondo le vigenti normative aziendali

Resta inteso che tale parere favorevole è riferito al progetto da voi inviatoci e che ogni variazione successivamente apportata dovrà esserci comunicata per essere da noi valutata.

Per ogni necessità o chiarimento, potete contattare il nostro progettista di zona:

Sig. Alessandro Metti 0552976104 cell. 3316019472 Fax 0552976149

e-mail alessandro.metti@telecomitalia.it

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti.

Con l'occasione porgiamo Distinti saluti

Telecom Italia s.p.a.

Marco Gasparini
TELECOMITALIA S.p.A.
Marco Gasparini



Publiambiente

Vita negli spazi urbani.

Studio tecnico
Geom. Franci Fabio
Corso del Popolo 44
50039 Vicchio (FI)

Anticipata per fax al n° 0558448024

Prot. N° 8915 del 6/10/2009

Oggetto: Parere preventivo inerente il Piano Attuativo in loc. "Lago Viola", nel comune di Vicchio.

Visti gli elaborati planimetrici presentati, si evince che nel piano attuativo è prevista la realizzazione di 22 unità abitative di natura turistica risettiva. Pertanto riteniamo più necessario prevedere la collocazione di n° 3 cassonetti dei rifiuti per garantire una corretta erogazione del servizio raccolta rifiuti differenziati ed indifferenziati.

In riferimento a quanto sopra dovrà essere prevista, a margine della carreggiata stradale ed alla stessa quota altimetrica, una piazzola rifiuti di metri 6 di lunghezza per 1,5 di profondità.

Possiamo individuarla nella zona da voi evidenziata in rosso, e descritta come area per opere di "sistemazione aree di sosta".

La posizione definitiva dovrà comunque essere concordata anche con la polizia municipale del comune di Vicchio, al fine di garantire il pieno rispetto delle normative del codice della strada.

Distinti Saluti

Publiambiente S.p.A.
Il Responsabile Servizi Territoriali
Arrighi Alessio



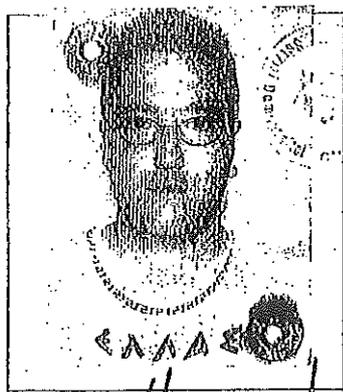
Publiambiente S.p.A. società soggetta all'attività di classificazione e certificazione di Pubservizi S.p.A.
Capitale Sociale € 9.203.378 interamente versato - Registro Imprese di Firenze
P.I. e C.F. 05038490487 - R.E.A. FI 513882
Via Garigliano, 1 - 50053 Empoli (FI) - Tel. 0571 9901 - Fax 0571 990800
www.publiambiente.it - Info@publiambiente.it

Allegato n. 11 – fotocopia documenti di identità dei progettisti e dei
proprietari

Cognome BONI
 Nome MAURIZIO
 nato il 23-6-1972
 (atto n. 2907 E A)
 a FIRENZE (.....)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza VICCHIO
 Via P. DELLA VITTORIA n. 21
 Stato civile
 Professione ARTIGIANO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,85
 Capelli CASTANI CHIARI
 Occhi MARRONI
 Segni particolari N. N.



Firma del titolare *Maurizio Boni*
 VICCHIO Il 12-08-2004

Impronta dell'indice sinistro

IL SINDACO
 ORDINE DEL SINDACO
Lorella Nardoni
Loiselle Nardoni




SCADENZA: 11-11-2008

COMUNE DI VICCHIO (FI)
 Valenze previste al comma 1 dell'art. 31 del D.L. n. 112/2008 convertito dalla L. 99/2008 art. 123.
 fino al 31/12/2008
 n. 211/2008

AK 3598675

IPZ S. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 VICCHIO

CARTA D'IDENTITÀ
 N° AK 3598675

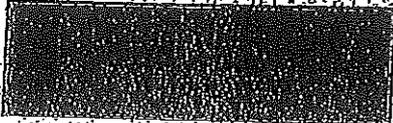
DI

BONI
 MAURIZIO

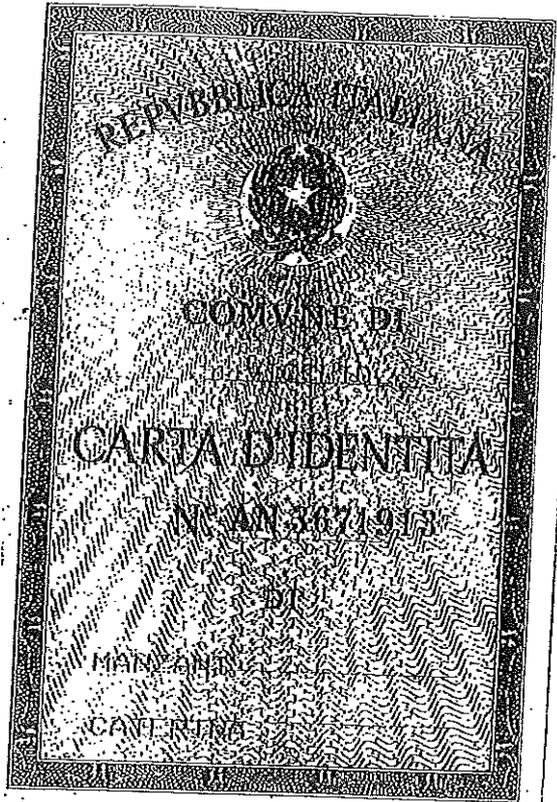


SCADENZA: 13/06/2012

AN 3671913



IPZS. SPA - OFFICINA CV. - ROMA



Cognome MANZANI
 Nome CATERINA
 nato il 21-6-1972
 (atto n. 2846 3 A)
 a FIRENZE
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza VICCHIO
 Via FRAZ. VESPIGHANO n. 95/A
 Stato civile S
 Professione ARONTIETTO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.65
 Capelli CASTANI
 Occhi VERDI
 Segni particolari N. N.



Firma del titolare *Caterina Manzani*
VICCHIO 14-06-2007

Impronta del dito
Indica ministro



IL SINDACO

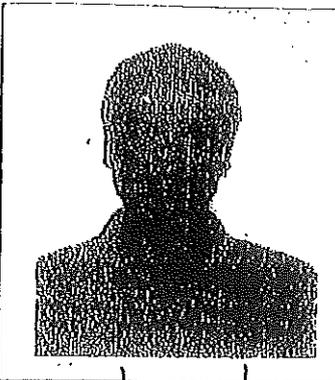
D'ORDINE DEL SINDACO
FUNZIONARIO DELEGATO
(Eminenti Maria Angela)

Maria Angela Eminenti

Cognome.....FRANCI.....
 Nome.....FABIO.....
 nato il.....2-10-1958.....
 (alto n.....61.....P.....1.....S.A.....)
 a VICCHIO.....(.....FI.....)
 Cittadinanza.....ITALIANA.....
 Residenza.....VICCHIO.....
 Via.....FRAZ. PILARCIANO n. 43.....
 Stato civile.....
 Professione.....GEOMETRA.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura.....1,87.....
 Capelli.....BRIZZOLATI.....
 Occhi.....MARRONI.....
 Segni particolari.....N.....N.....



Firma del titolare.....
 VICCHIO..... 02-08-2005.....

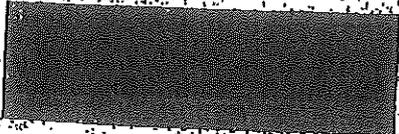
Impronta (falda) indice sinistro
ORDINE DEL SINDACO
 Lorella Nardoni
 Carlo Fenucci



SCADENZA: 1-8-2010



AN 2871915



114.B. - DIVISIONE D.K. - ROMA

