

**NOTAIO TURCHI**

Via dei Carbonesi n. 14  
tel. 051-232279 - fax 236616  
40123 BOLOGNA

N. 22.116 di repertorio

N. 11247 di matrice

COMPRESSE VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila in questo giorno di giovedì ventitre del mese  
di novembre

23.11.2000

In Bologna via Francesco Zanardi n. 372, presso la sede di  
COOP COSTRUZIONI.

Registrato Bologna

III<sup>o</sup> Ufficio Entrate

il 12/12/2000

al n. = = =

con L. 9007000

di cui L. = = =

per INVIM.

Avanti a me Dr. AUGUSTO TURCHI Notaio iscritto nel Ruolo del  
Distretto Notarile di Bologna, con residenza in questa città,  
ed alla presenza delle testi note ed idonee Monica Cavara,  
nata a Bologna il 16 luglio 1969 e qui residente in via della  
Barca n. 33, ed Erika Cervellati, nata a Bologna il 22 agosto  
1975 e qui residente in via Fornasini n. 14, impiegate  
sono comparsi:

A) da un lato

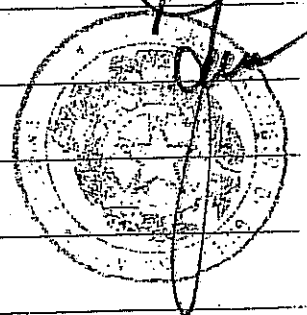
"COOPERATIVA COSTRUZIONI

SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA"

in sigla

"COOP COSTRUZIONI"

con sede in Bologna via Francesco Zanardi n. 372, codice fisca-  
le e partita IVA dichiarati 00291390375, iscritta presso il  
Registro Imprese di Bologna al n. 5319, per la quale intervie-  
ne il geom. Armando Aureli nato a Crespellano il 18 gennaio



1938 e domiciliato per la carica in Bologna ove sopra, Dirigen-  
genti d'azienda, quale Presidente del Consiglio di Ammini-  
strazione della Società Cooperativa stessa e quindi legale  
rappresentante e firmatario a termini dell'art.36 dello Sta-  
tuto sociale vigente, per dare esecuzione alla delibera adot-  
tata dal Consiglio di Amministrazione l'8 settembre 2000 de-  
libera che, in estratto autenticato da me Notaio, trovasi al-  
legata sub "A" al mio atto in data 5.10.2000  
rep.22.091/11.231 (appresso, ove brevità lo consenta, denomi-  
nata COOP COSTRUZIONI)

B) dall'altro lato

- COLETTA JENNY nata a Bologna il 31 marzo 1978, codice fi-  
scale dichiarato CLT JNY 78C71 A944Y, impiegata, residente a  
Bologna in via Francesco Zanardi n.397/29

- RIGENERATO GALILEO MASSIMILIANO UMBERTO nato a Foggia il 28  
gennaio 1970, codice fiscale dichiarato RGN GLM 70A28 D643U,  
impiegato

- MALIZIA ANGELA nata a San Severo l'11 dicembre 1967, codice  
fiscale dichiarato MLZ NGL 67T51 I158I, ricercatrice astronoma  
entrambi residenti a Bologna in via Francesco Zanardi  
n.397/29

- SIMONI DANIELE nato a Bologna il 4 novembre 1970, codice  
fiscale dichiarato SMN DNL 70S04 A944U, impiegato, residente  
a Bologna in via Francesco Zanardi n.397/29

- COIRO GAETANO nato a Polla il 15 agosto 1974, codice fisca-

le dichiarato CRO GTN 74M15 G793C, studente, residente a Bo-

logna in via Francesco Zanardi n.397/29

- RONCACCIOLI DAVIDE nato a Bologna il 30 novembre 1969, co-  
dice fiscale dichiarato RNC DVD 69S30 A944M, operaio

- VENTURINI LORENZA nata a Bologna il 28 marzo 1973, codice  
fiscale dichiarato VNT LNZ 73C68 A944V, impiegata

entrambi residenti a Bologna in via Francesco Zanardi  
n.397/29

- CAPPOLI LINANGELA nata a Bologna il 20 maggio 1967, codice  
fiscale dichiarato CPP LNG 67E60 A944C, impiegata, residente  
a Bologna in via Francesco Zanardi n.397/29

- BAZZOCCHI MARIO nato a Forlì il 25 giugno 1952, co-  
dice fiscale dichiarato BZZ MRA 52H25 D705S, impiegato, resi-  
dente a Bologna in via Francesco Zanardi n.391/29

- PARMA VALERIO nato a Bologna il 2 settembre 1969, codice  
fiscale dichiarato PRM VLR 69P02 A944Q, impiegato, residente  
a Bologna in via Edoardo Ferravilla n.3

- OLASI FABRIZIO nato a Novafeltria il 17 maggio 1949, codice  
fiscale dichiarato LSO FRZ 49E17 F137L, artigiano,

- GRANDI NICOLETTA nata a Bologna il 9 aprile 1951, codice  
fiscale dichiarato GRN NLT 51D49 A944M, impiegata,

entrambi residenti a Bologna in via Francesco Zanardi  
n.391/29

- BONDÌ MASSIMO nato a Bologna il 12 aprile 1980, codice fi-  
scale dichiarato BND MSM 80D12 A944S, studente, residente a

Bologna in via Francesco Zanardi n.391/29

- BIAGI GIUDITTA nata a Lizzano in Belvedere il 25 luglio 1930, codice fiscale dichiarato BGI GTT 30165 A7710, pensionata, residente a Bologna in via Francesco Zanardi n.391/29

- CASSANELLI ANGELA nata a Bologna il 14 aprile 1969, codice fiscale dichiarato CSS NGL 69D54 A944X, impiegata, residente a Bologna in via Francesco Zanardi n.391/29

(appresso, ove brevità lo consenta, denominati Parti compratrici).

Comparenti della cui identità personale sono io Notaio personalmente certo.

A questo atto il geom.Armando Aureli quale rappresentante di COOP COSTRUZIONI

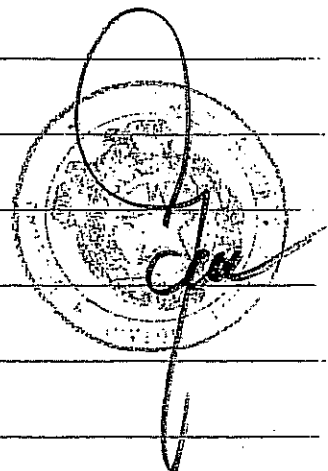
PREMETTE


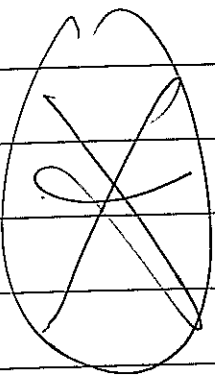
- che COOP COSTRUZIONI era piena ed esclusiva proprietaria di un'area di terreno edificabile in Comune di Bologna località Noce quartiere Navile nei pressi della via Zanardi (comparto R3.4 - lotto 2.B), alla quale accede e recede a mezzo di viabilità già esistente, distinta in Catasto per il Comune di Bologna al foglio 42 (quarantadue) mappale 357 (trecentocinquantasette) della superficie di mq.992 catastali;

- che detta area fa parte di una maggiore consistenza di terreno di proprietà di essa COOP COSTRUZIONI in virtù di acquisto da Giada soc.a r.l., con atto a ministero Notaio

dott. Verano Pojani in data 21.11.1995 n.156.074/9.980 di  
repertorio registrato a Bologna Atti Pubblici il 7.12.1995  
al n.12.973, ed in virtù di trasferimento dalla procedura e-  
secutiva immobiliare n.81/'84 del Tribunale Civile di Bolo-  
gna nei confronti del signor Nello Fini nato a Minerbio il  
5 gennaio 1920, giusto il decreto n.216 rep.1410 in data  
14.2.1994 del Giudice dell'esecuzione (atto notarile e de-  
creto giudiziale trascritti in Conservatoria a Bologna ri-  
spettivamente il 14.12.1995 n.32.692/21.804 ed il 19/11/  
1994 n.5360 particolare)

- che l'area stessa, rientrando nel Piano Regolatore attual-  
mente vigente del Comune di Bologna come "Zona urbana spe-  
ciale R3.4 Noce - lotto 2.B" nell'area individuata dal Pia-  
no Particolareggiato approvato dal Comune di Bologna  
l'1/12/1997 - O.D.G.n.271 - prot.gen.145.433/'97, è stata  
oggetto della Convenzione di lottizzazione stipulata tra la  
medesima COOP COSTRUZIONI ed il Comune di Bologna con l'at-  
to di me Notaio in data 23/12/1997 n.21.292/10.769 (regi-  
strato a Bologna - 2° Ufficio delle Entrate - il 9/01/1998  
n.25 e trascritto all'Ufficio del Territorio di Bologna il  
15/01/1998 n.1.343/1.084) e della successiva Convenzione  
a'sensi degli articoli 7 et 8 della Legge numero 10/'77  
stipulata tra la stessa Coop Costruzioni ed il Comune di  
Bologna con l'atto di me Notaio in data 4/05/1999 numero  
21.792/11.046 di repertorio (registrato a Bologna II Uffi-



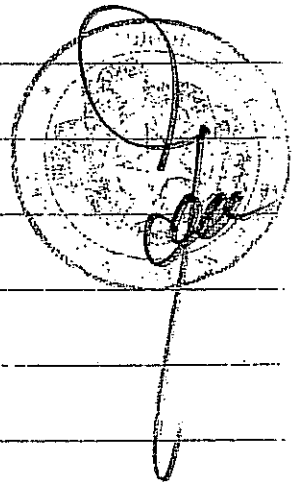


cio delle Entrate il 20 maggio 1999 numero 1.428 - serie 1A  
e trascritto all'Ufficio del Territorio di Bologna il 24  
maggio 1999 numero 17.106/11.494) con la quale ultima sono  
state fissate le caratteristiche tipologiche costruttive  
degli alloggi, le modalità di prezzo di cessione anche suc-  
cessivo alla prima, il criterio per la revisione dei prez-  
zi, i criteri per la determinazione della revisione perio-  
dica dei canoni di locazione, la durata delle stesse, e i  
criteri per la formazione della "utenza" stabilendo i re-  
quisiti soggettivi e le sanzioni a carico dei concessionari  
inadempienti  
- che quanto sopra è compreso nella "impegnativa per l'attua-  
zione del programma localizzato nel Comune di Bologna deno-  
minato NOCE" sottoscritta il 28.4.1997 dal Comune di Bolo-  
gna, da un lato, e dagli attuatori "Cooperativa edificatri-  
ce 2005 s.c. a r.l." - "COOP COSTRUZIONI s.c. a r.l." et  
"Cooperativa per la costruzione ed il risanamento Case la-  
voratori s.c. a r.l." dall'altro lato, impegnativa conte-  
nente l'individuazione del programma citato e registrata a  
Bologna 3° Ufficio delle Entrate il 6.2.1998  
- che la Regione Emilia Romagna con delibere n.391 del  
6.3.1996 e n.2014 del 30.7.1996, modificata con delibera  
n.3282 del 16 dicembre 1996 e pubblicata sul B.U.R. del 29  
gennaio 1997, ha approvato la localizzazione degli inter-  
venti di cui al programma quadriennale di edilizia residen-

formazione delle utenze e requisiti soggettivi obbligatori,  
durata della Convenzione, sanzioni a carico del Concessionario inadempiente, garantendo altresì di essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'acquisto di cui alle Convenzioni sopracitate manlevando pienamente a tal fine, in caso di inadempienza, Coop Costruzioni a qualsiasi titolo o causa.

E tutto ciò premesso con questo atto

COOPERATIVA COSTRUZIONI Società cooperativa a responsabilità limitata con sede in Bologna VENDE in proprietà piena ed esclusiva



CAPO QUINTO

ai signori DAVIDE RONCACCIOLI e LORENZA VENTURINI che, dichiarandosi rispettivamente celibe et nubile, in ragione della quota indivisa di un mezzo per ciascuno e così per l'intera piena ed esclusiva proprietà rientrando nella categoria speciale "giovani coppie" comprano.

- In BOLOGNA via Francesco Zanardi n.397/29 un appartamento al piano terzo interno otto, una cantina al piano interrato, un'autorimessa al medesimo piano interrato e precisamente le unità immobiliari censite nel N.C.E.U. di Bologna foglio 42 mappali

357 sub 12 di cat.A/3 cl.3 vani 6 sup.cat.84 mq.rcf:1.800.000

357 sub 30 di cat.C/6 cl.4 mq.15 sup.cat.17 mq. rcf:165.000

Le Parti mi dichiarano di aver convenuto il corrispettivo prezzo per questa compravendita in L.278.600.000 cui si devono aggiungere L.25.400.000 per varianti qualitative e quantitative e L.1.000.000 per elaborati tecnici et così in complessive L.305.000.000 (trecentocinquemilioni).

Di tale somma, lire 47.196.570 sono rappresentate e costituite dal contributo in conto capitale erogato dalla Regione Emilia-Romagna a sensi della Legge n.179/'92 e successive modifiche ed integrazioni da riscuotere direttamente da Coop Costruzioni nei confronti dell'Ente erogatore.

La Parte venditrice dichiara di avere ricevute le residue lire 257.803.430 oltre all'IVA di legge dalla Parte compratrice



alla quale, pertanto, rilascia con la firma di questo atto  
quietanza a saldo salvo buon fine della riscossione dell'in-  
tero contributo regionale.

A fronte della presente vendita è stata emessa fattura riepi-  
logativa a saldo numero 526/2000 in data 20 aprile 2000 in  
regime I.V.A. 4%.

Precede promessa di vendita registrata a Bologna 3° Ufficio  
delle Entrate il 4.01.1999 al n. 1 esatte L. 387.000.

