

# STERILTOM s.r.l.

Via Provinciale n° 90 – Gragnano Trebbiense (PC)

PROGETTO DI REALIZZAZIONE DEL PIAZZALE  
SUD PER BAIE DI CARICO INSEDIAMENTO  
PRODUTTIVO STERILTOM S.R.L., LOC.  
CASALIGGIO IN COMUNE DI GRAGNANO T.SE

## **DOCUMENTAZIONE PROPRIETA'**

PROGETTISTI: Dott. Arch. Beatrice CAPRA  
Via Pietro Giordani n° 15 - 29121 PIACENZA  
Telefono : 0523 / 337610

Geom. Gianluca CAPRA  
Via Pietro Giordani n° 15 - 29121 PIACENZA  
Telefono : 0523 / 337610

Allegato 08

*Piacenza li gennaio 2026*

I TECNICI

**DOTTOR CARLO BRUNETTI**  
**NOTAIO**

29122 Piacenza - Via IV Novembre n. 132  
Tel. 0523/712590 - Fax 0523/014607

Repertorio n. 57356

Raccolta n. 23345

**VENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno sedici del mese di dicembre.  
16 dicembre 2021

In Piacenza, Via IV Novembre n. 132.

Dinanzi a me Dottor Carlo Brunetti, Notaio in Piacenza, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Piacenza, sono personalmente comparsi:

- **FAVA Antonella**, nata a Gragnano Trebbiense (PC) il 27 febbraio 1955, domiciliata a Gragnano Trebbiense (PC), via Centro Sportivo n. 5, codice fiscale FVA NNL 55B67 E132C;

- **FAVA Lucilla**, nata a Gragnano Trebbiense (PC) il 4 settembre 1959, domiciliata a Gragnano Trebbiense (PC), via Trento n. 5, codice fiscale FVA LLL 59P44 E132H;

- **MAGNANI Elisa**, nata a Castel San Giovanni (PC) l'1 aprile 1986, domiciliata a Rottofreno (PC), via Puccini n. 3/E, codice fiscale MGN LSE 86D41 C261Q;

SQUERI Dario, nato a Piacenza il 13 maggio 1952, domiciliato per la carica a Piacenza, via Farnesiana n. 5, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della società:

- "**STERILTOM ASEPTIC - SYSTEM S.R.L.**", oppure "**STERILTOM S.R.L.**", con sede in Piacenza, via Farnesiana n. 5, capitale sociale euro 624.000 (seicentoventiquattromila) interamente versato e posseduto da unico socio, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Piacenza: 01072770330, REA PC-125593, munito degli occorrenti poteri a quanto infra in forza dell'art. 16 (sedici) dello statuto sociale.

Detti componenti, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo,

convengono e stipulano quanto segue:

Le signore FAVA Antonella, FAVA Lucilla e MAGNANI Elisa (d'ora in poi congiuntamente denominate anche "**la parte venditrice**"), in ragione delle rispettive quote di 4/8 (quattro ottavi), 3/8 (tre ottavi) e 1/8 (un ottavo) e congiuntamente per l'intero,

vendono

alla società "**STERILTOM ASEPTIC - SYSTEM S.R.L.**" (in seguito denominata anche "**la parte acquirente**"), che come sopra rappresentata accetta,

la piena proprietà

della seguente consistenza immobiliare, sita in Gragnano Trebbiense (PC), frazione Casaliggio, e precisamente di appezzamenti di terreno edificabile, con sovrastante piccolo fabbricato ad un piano fuori terra ad uso deposito, della complessiva estensione di 3.110 (tremilacentodieci) metri quadrati, censiti come segue:

**REGISTRATO  
A PIACENZA  
Modello Unico**

**il 22/12/2021**

**al n. 14201**

**Serie 1T**

**con Euro 12.700,00**

**Trascritto a PIACENZA**

**il 22/12/2021**

**ai nn. 20325/14762**

**Catasto Terreni di Gragnano Trebbiense**

**foglio 24**

**mappale 59** di are 17.60, seminativo, cl. 2, r.d. euro 14,54, r.a. euro 16,82;

**mappale 677** di are 13.50, ente urbano;

**Catasto Fabbricati di Gragnano Trebbiense**

Intestati: FAVA Antonella nata a Gragnano Trebbiense il 27/02/1955, codice fiscale FVANNL55B67E132C, proprietà per 2/4; FAVA Lucilla nata a Gragnano Trebbiense il 04/09/1959, codice fiscale FVALLL59P44E132H, proprietà per 3/8; MAGNANI Elisa nata a Castel San Giovanni il 01/04/1986, codice fiscale MGNLSE86D41C261Q, proprietà per 1/8;

**foglio 24**

**mappale 677**, località Casaliggio n. snc piano I, cat. C/2, cl. 1, mq 16, rendita euro 29,75.

\* \* \* \* \*

Si precisa che i dati di identificazione catastale dell'unità immobiliare urbana censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Gragnano Trebbiense, sopra riportati, riguardano l'unità raffigurata nella planimetria depositata presso l'Agenzia Entrate, Direzione Provinciale di Piacenza, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali, che in copia non autenticata, previa visione ed approvazione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; la parte venditrice dichiara - e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto - che i dati catastali e l'allegata planimetria sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Si dà inoltre atto che, a seguito di verifiche effettuate dal sottoscritto Notaio presso i competenti uffici, l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto non è attualmente conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari ma lo sarà all'esito della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità di Magnani Piergiorgio, devoluta come infra precisato.

**Coerenze in corpo unico**

rio Gragnano per due lati, mappali 60, 302 e 685 del foglio 24 del Catasto Terreni di Gragnano Trebbiense.

La presente vendita è stipulata per il prezzo di euro 140.000 (centoquarantamila), che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza a saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Le parti precisano che il prezzo sopra convenuto è stato determinato con riferimento alla attestazione del valore commerciale stabilita nella Relazione Tecnica redatta dal Geometra Gianluca Capra, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Piacenza al n. 1363, asseverata con giuramento reso dinanzi al Cancelliere del Tribunale di Piacenza in data 26 maggio 2021, cron. 6865/21.

Le parti contraenti dichiarano di essere state informate in ordine alle facoltà di cui all'art. 1, commi 63 lettera C) e 66 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificata dall'art. 1, comma 142 della Legge n. 124 del 4 agosto 2017 (c.d. deposito prezzo), e di non avere conferito al notaio rogante alcun incarico a tale riguardo.

A' sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i signori FAVA Antonella, FAVA Lucilla, MAGNANI Elisa e SQUERI Dario, quest'ultimo nella predetta sua qualità, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dell'art. 35 comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo sopra indicato è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante:

- due assegni bancari, ciascuno dell'importo di euro 14.000 (quattordicimila), tratti il 17 giugno 2021 sulla "Crédit Agricole Italia S.p.A.", distinti con rispettivi numeri 0232401743-02 e 0232401744-03;

- tre assegni circolari emessi dalla "Banca di Piacenza Soc. Coop. per azioni" il 15 dicembre 2021, distinti con i numeri e aventi gli importi di seguito specificati:

- n. 3500034154-06 di euro 56.000 (cinquantaseimila);
- n. 3400065818-06 di euro 38.500 (trentottomilacinquecento);
- n. 3400065819-07 di euro 17.500 (diciassettemilacinquecento);

b) che per la stipulazione del presente contratto le parti contraenti non si sono avvalse dell'attività di mediatori.

Con riferimento a quanto previsto dall'articolo 52, comma 4, D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, e comunque dalla normativa in materia della cosiddetta "valutazione automatica", le parti dichiarano che a ciascuno dei singoli beni sopra descritti, oggetto del presente atto, salvo quanto diversamente pattuito, deve considerarsi attribuito un valore proporzionale a quello cosiddetto "automatico" risultante dal calcolo effettuato in base alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari con riferimento alle rendite catastali ed ai redditi dominicali.

#### **PATTI E CLAUSOLE**

La presente vendita viene stipulata sotto i seguenti altri patti e clausole:

1) Quanto forma oggetto del presente atto viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, che la parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere e accettare, con tutti i diritti e ragioni, pertinenze e accessioni, servitù attive e passive, quali spettano per titoli e possesso alla parte venditrice.

2) La parte venditrice, obbligandosi per l'evizione, dichiara e garantisce che quanto in contratto è di sua proprietà e nella sua disponibilità, libero da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, oneri, privilegi, pesi, vincoli, diritti demaniali e diritti di prelazione.

3) La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto come segue:

- alla signora FAVA Antonella, per la sua quota di 4/8 (quattro ottavi), in forza dell'atto ricevuto dal notaio Mariarosaria Fiengo di Piacenza in data 29 dicembre 1994, Repertorio n. 24362/3015, registrato a Piacenza il 18 gennaio 1995 al n. 325 serie IV e trascritto a Piacenza il 19 gennaio 1995 ai numeri 956/803;

- alla signora FAVA Lucilla, per la quota di 2/8 (due ottavi), in forza dell'atto ricevuto dal notaio Mariarosaria Fiengo di Piacenza in data 6 giugno 1992, Repertorio n. 19073/2187, registrato a Piacenza il 25 giugno 1992 al n. 2266 serie IV e trascritto a Piacenza il 27 giugno 1992 ai numeri 6995/5464;

- alle signore FAVA Lucilla e MAGNANI Elisa, per la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuna, in forza della successione in morte di Magnani Piergiorgio (nato a Castel San Giovanni il 14 gennaio 1958), deceduto a Piacenza il 29 novembre 2020 (dichiarazione di successione registrata a Piacenza il 20 ottobre 2021 al n. 463762 Volume 88888), la cui eredità si è devoluta per legge.

4) Ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

- FAVA Antonella dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione legale ma precisa che quanto da lei venduto è suo bene personale ai sensi dell'art. 179, comma 1, lettera b) del Codice Civile;

- FAVA Lucilla dichiara di essere libera di stato;

- MAGNANI Elisa dichiara di essere legalmente separata.

5) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono dalla data odierna.

6) Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, le signore FAVA Antonella, FAVA Lucilla e MAGNANI Elisa:

-- previo richiamo da me Notaio fatto alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, e pertanto consapevoli delle medesime, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del citato D.P.R. n. 445/2000, che le opere relative alla costruzione del fabbricato in oggetto sono state iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967;

-- dichiarano che, successivamente, non sono state realizzate nel suddetto fabbricato opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

La parte venditrice garantisce espressamente alla parte acquirente la conformità di quanto in oggetto alla vigente nor-

mativa urbanistica.

7) Ai sensi e per gli effetti della normativa vigente, le signore FAVA Antonella, FAVA Lucilla e MAGNANI Elisa dichiarano che, relativamente alle aree oggetto del presente atto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio del certificato di destinazione urbanistica in data 23 novembre 2021, n. 32/21 del registro, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", e che successivamente a tale data non risultano trascritte ordinanze del Sindaco di Gragnano Trebbiense accertanti l'effettuazione di lottizzazione abusiva.

8) Ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa statale e regionale in materia di prestazione energetica, le parti dichiarano e danno atto che relativamente al fabbricato ad uso deposito non sussiste l'obbligo di allegare al presente atto l'attestato di prestazione energetica, in quanto trattasi di immobile il cui "uso standard" non prevede utilizzo di energia.

9) Spese ed imposte del presente atto, relative e conseguenti, sono a carico dell'acquirente.

I comparenti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura degli allegati al presente atto.

\* \* \* \* \*

Le parti dichiarano di aver ricevuto l'informativa prevista dalla normativa sulla privacy e autorizzano il notaio rogante al trattamento dei "dati personali" contenuti nel presente atto, per gli adempimenti necessari e dovuti in esecuzione dello stesso, per esigenze organizzative dell'ufficio e per gli adempimenti previsti dalla normativa antiriciclaggio.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici e a mano e completato di mio pugno, è stato da me Notaio letto ai comparenti che lo hanno approvato.

Occupava cinque pagine intere e parte di questa sesta pagina, per complessivi due fogli.

Il presente atto è sottoscritto alle ore diciotto e cinquanta minuti.

Firmato:

Antonella Fava

Fava Lucilla

Magnani Elisa

Squeri Dario

Carlo Brunetti (L.S.).