

Numero 5169 di rep.

Numero 2876 di racc.

COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, tra i sottoscritti Signori:

- [redacted] nata a Milano il [redacted], residente a Melegnano, in Via Battaglia dei Giganti n. 24, di professione imprenditrice, Codice Fiscale [redacted] F205D che interviene al presente atto in proprio ed in qualità di Procuratrice Speciale del Signor

[redacted] nato a Casalmaggiore il [redacted], residente a Melegnano, in Via Battaglia dei Giganti n. 24, pensionato, Codice Fiscale [redacted];

munita degli occorrenti poteri in forza di Procura Speciale in data 26 giugno 2001 n.39911 di Rep. del Notaio Massimo Napolitano che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- [redacted] nato a Chioggia il [redacted] domiciliato per la carica in Roma Via Pacchiarotti n. 40/46 di professione commerciante, che interviene al presente atto in qualità di Consigliere e quindi in legale rappresentanza della Società

[redacted] SRL" Società Unipersonale con sede in Roma Via Pacchiarotti Gaspare n. 40/46, capitale sociale 2.000.000.000, iscritta al Registro delle Imprese presso la camera di Commercio di Roma con il Codice Fiscale n. [redacted] (già iscritta al n. 248174) e al n. 960005 di REA

munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio d'Amministrazione in data 22 giugno 2001 che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "B"

si conviene e si stipula quanto segue:

i Signori [redacted] (titolare del diritto d'usufrutto) e [redacted] (titolare della nuda proprietà)

dichiarano di vendere

come col presente atto vendono e rilasciano con immediato trasferimento della proprietà e del civile possesso alla Società "[redacted] SRL" che come sopra rappresentata accetta ed acquista

il seguente bene:

in Comune di Melegnano via Battaglia dei Giganti n. 26/28 a parte del fabbricato al mappale 35 del foglio 6

- un deposito posto a piano Terra composto da quattro locali e servizi confinante in senso orario con cortile comune, mappale 248, mappale 36, cortile comune, scala comune e Via Battaglia dei Giganti.

Dati Catastali: Catasto Urbano di Melegnano, Partita 1002919, foglio 6, mapp. 35, sub. 2, Via Emilia, P.T., cat. C/2, cl. 9, mq. 185, RCL 888.000 (in base a scheda registrata all'UTE di Milano in data 29 luglio 1974 n. 37035).

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni condominiali ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Per una migliore identificazione di quanto compravenduto, le Parti fanno riferimento alla planimetria-scheda catastale che, previa sottoscrizione, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L. 14 marzo 1998 n. 70, convertito con modifiche con legge 12 maggio

Registrato a Monza il

24 luglio 2001

al n° 4233-2V

Esatte £ 74.872.000

di cui £ 4.872.000

per INVIM.

1988 n.154., così come modificato dal D.L. 20 giugno 1996 n. 323 convertito con Legge 8 agosto 1996 n. 425.

Prezzo:

il prezzo viene stabilito in Lire 700.000.000 (settecentomilioni) somma che la Parte venditrice dichiara di avere già integralmente ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, confermando di non avere più nulla da chiedere o pretendere dalla stessa, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale per la trascrizione del presente atto.

Patti e clausole

Dichiarano le Parti che il presente contratto viene stipulato sotto l'osservanza dei patti e clausole che seguono:

1.) la porzione immobiliare oggetto del presente contratto viene venduta a corpo, nell'attuale stato di fatto e di diritto che la Parte acquirente dichiara di ben conoscere, con ogni accessione, azione, ragione e servitù inerente, come compete al Signor [REDACTED] in forza di atto di acquisto in data 5 maggio 1965 n. 19710/3048 di rep. del Notaio Locatelli (reg. a Milano il 19 maggio 1965 al n. 9411 serie G; tras. a Milano il 10 giugno 1965 ai nn. 32698/24226) e successivo atto di divisione in data 16 ottobre 1980 n. 55000/11648 di rep. del Notaio Locatelli (Reg. a Milano il 22 ottobre 1980 al n. 24707 serie H; tras. a Milano il 23 ottobre 1980 ai nn. 57173/45728) e alla Signora [REDACTED] in forza di atto di donazione in data 13 febbraio 2001 n. 38869/18195 di rep. del Notaio Napolitano (reg. a Milano il 2 marzo 2001; tras. a Milano il 16 febbraio 2001 ai nn. 14792/10491) atti ai quali le Parti fanno espresso riferimento per tutti i patti in essi citati o richiamati che qui si hanno per letteralmente trascritti.

2.) la Parte venditrice presta espressa garanzia per la piena proprietà e disponibilità della porzione immobiliare compravenduta nonché per la sua libertà da ipoteche, privilegi per imposte e tasse ordinarie e straordinarie, dirette ed indirette, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni legali, con particolare riferimento a quelle di cui alla Legge 27 luglio 1978 n. 392 e da altri oneri in genere ai sensi di legge ad eccezione:

-- dell'ipoteca presa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 31 agosto 1981 ai nn. 53094/6627, assentita di cancellazione con atto in data 2 agosto 1989 n. 15399/63303 di rep. del Notaio Stucchi (reg. a Lodi il 14 agosto 1989 al n. 3920);

-- dell'ipoteca presa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 13 dicembre 1984 ai nn. 78511/12286, assentita di cancellazione con atto in data 17 luglio 1989 n. 15299/62973 di Rep. del Notaio Stucchi (reg. a Lodi il 20 luglio 1989 al n. 3426) e con atto in data 2 agosto 1989 n. 15399/63303 di rep. del Notaio Stucchi (reg. a Lodi il 14 agosto 1989 al n. 3920);

- dell'ipoteca presa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 2 maggio 1989 ai nn. 34848/6455, assentita di cancellazione con atto in data 14 giugno 2001 n. 39761/18834 di rep. del Notaio Napolitano (in termine di registrazione);

3.) a tutti gli effetti attivi e passivi il godimento decorre a favore della Parte acquirente a far tempo da oggi, salvi e riservati tra le Parti gli opportuni conteggi e conguagli con riferimento alla stessa data.

4.) la Parte venditrice si dichiara edotta dell'obbligo di denuncia a lei im-

posto dall'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59.

5.) secondo il disposto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la Parte venditrice dichiara sotto la propria responsabilità che le opere di costruzione relative alla porzione immobiliare oggetto del presente atto sono state iniziate anteriormente all'1° settembre 1967 e che successivamente a tale data alla stessa porzione immobiliare, non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

6.) A norma dell'art. 3 del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito nella L. 26 giugno 1990 n. 165, ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la Parte venditrice dichiara, sotto la propria responsabilità, che il reddito fondiario della porzione immobiliare venduta è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi del Signor [redacted] per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

7.) agli effetti dell'art. 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 la Parte venditrice consegnerà al Notaio autenticante la prescritta dichiarazione INVIM;

8.) ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151

- il Signor [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e che peraltro il bene in oggetto è suo bene personale;

- la Signora [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni e che peraltro il bene in oggetto è suo bene personale;

9.) la presente privata scrittura, coi suoi allegati, sarà conservata nella raccolta degli originali del Notaio che ne autenticerà le sottoscrizioni.

10.) tutte le spese e tasse del presente atto si convengono a carico della Parte Venditrice.

F.TO [redacted]

F.TO [redacted]

Numero 5169 di rep.

Numero 2876 di racc.

Certifico io sottoscritto Dottor Carlo CONTI, Notaio residente in Monza, iscritto al Collegio Notarile di Milano che previa rinunzia, d'accordo tra loro e col mio consenso, alla presenza dei testimoni, i Signori:

- [redacted] nata a Milano il [redacted] residente a Melegnano, in Via Battaglia dei Giganti n. 24, di professione imprenditrice, in proprio ed in qualità di Procuratrice Speciale del Signor

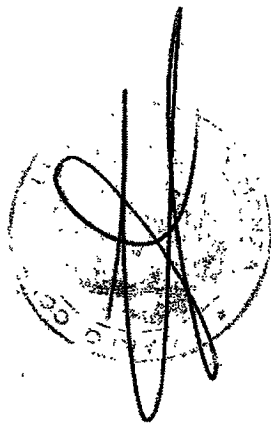
- [redacted] nato a Casalmaggiore il [redacted], residente a Melegnano, in Via Battaglia dei Giganti n. 24, pensionato,

- [redacted] nato a Chioggia il 6 maggio 1948 domiciliato per la carica in Roma Via Pacchiarotti n. 40/46 di professione commerciante, in qualità di Consigliere e quindi in legale rappresentanza della Società

"[redacted] SRL" Società Unipersonale con sede in Roma Via Pacchiarotti Gaspare n. 40/46

della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede (da conservare nella raccolta dei miei originali per conforme richiesta delle Parti) sui due (2) fogli occorsi, (nonché l'allegata planimetria), alla mia presenza.

Certifico altresì che i predetti Signori [redacted] e [redacted] come sopra rappresentato, da me previamente ammoniti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sulle conseguenze, anche penali, delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso, alla mia presenza, le dichiarazioni sosti-



fficio

li

2

200/1

5082

tutive di atto notorio previste dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e
D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito nella L. 26 giugno 1990 n. 165, ed
serite nel testo dell'atto che si autentica.

Oggi, diciassette luglio duemilauno (17 luglio 2001) in Monza, nel m
Studio in via Carlo Alberto n. 1.

F.TO CARLO CONTI (SIGILLO).

Allegato "A" al n. 5/69/2876 di Rep.

PROCURA SPECIALE

Il ventisei giugno duemilauno

In Melegnano

Il sottoscritto:

██████████ imprenditore, nato a Casalmaggiore (CR) il
giorno ██████████, residente a Melegnano (MI) in via
Battaglia dei Giganti n. 24,

NOMINA SUA PROCURATRICE SPECIALE:

la signora:

██████████ nata a Milano (MI) il ██████████ e resi-
dente a Melegnano (MI) in via Battaglia dei Giganti n. 24,
perchè in nome e nell'interesse di esso rappresentato,

VENDA

a chi crederà, e per il prezzo che riterrà piu' conveniente,
tutti i diritti da esso vantati sulle seguenti unità immobi-
liari facenti parte del fabbricato sito in Comune di Mele-
gnano alla via Battaglia dei Giganti n. 24, e precisamente:

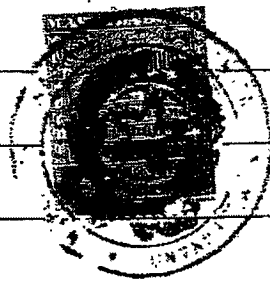
A) - - - un locale adibito a deposito posto al piano terra,
composto di quattro vani ed un servizio igienico:

foglio 6 - mappale 35 - sub. 2 - via Emilia - piano T - ca-
tegoria C/2 - classe 9 - mq. 185 - R.C.L. 888.000 - euro
458,61 (il deposito).

All'uopo il nominato procuratore potrà

- costituirsi nell'atto di vendita;

- meglio identificare con confini e dati catastali l'immo-



Handwritten signature and a circular official stamp, partially overlapping the signature.

Ufficio

Il

2

200/1

5082

m

bile in oggetto, anche se diversi da quelli sopra indicati;

- convenire il prezzo ed incassarlo o dichiarare di averlo
gia' riscosso;

- concedere eventuali dilazioni di pagamento, anche cambia-
rie, garantite o meno ipotecariamente, accettare in pagamen-
to totale o parziale eventuali accolli di mutuo;

- immettere la parte acquirente nel possesso legale e/o ma-
teriale del cespite;

- rinunciare, se del caso, all'iscrizione dell'ipoteca le-
gale;

- prestare le garanzie di legge;

- rendere le dichiarazioni relative alla legge 19 maggio
1975 n. 151, alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 ed alla legge
26.06.1990 n. 165;

- convenire qualunque patto di natura reale od obbligato-
ria, rendere qualsiasi dichiarazione e compiere ogni atto
necessario od opportuno per l'espletamento del presente in-
carico, che viene conferito a titolo gratuito, con promessa
di avere per rato e valido l'operato della nominata procura-
trice e con obbligo di rendiconto.

Il tutto dovrà esaurirsi in un unico contesto.



Repertorio N. 39911

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto avv. MASSIMO NAPOLITANO, notaio in Melegnano, iscritto al ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese

CERTIFICO

che, previa rinunzia della parte con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, è stata apposta in mia presenza la firma che precede del signor:

██████████ imprenditore, nato a Casalmaggiore (CR) il
giorno ██████████ residente a Melegnano (MI) in via

Battaglia dei Giganti n. 24,

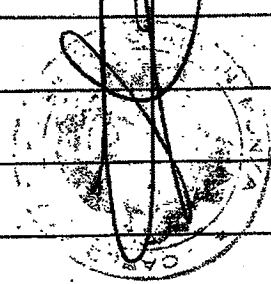
della cui identità personale io notaio sono certo.

In Melegnano, ventisei giugno duemilauno.

[Handwritten signature]



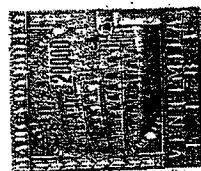
SPECIFICA	
Ruolo	L. 500
Onorario	L. 20.000
Bolli	L. 20.000
Scritturato	L. 2.000
TOTALE	L. 42.500
Il Notaio	



Allegato "B" d.n. 5/69/2276 di Rep.

L'anno duemilauno, il giorno ventidue, del mese di giugno,

22/6/2001



alle ore 10.30, si è riunito, presso la sede Agemos in Roma, Via della Cordonata 7, il Consiglio di amministrazione della Srl con socio unico [redacted] per discutere e per deliberare sul seguente ordine del giorno.

- 1) Acquisto immobile - delega per la firma.
- 2) Varie ed eventuali.

Per il C.d.A. è presente il Presidente [redacted] e i due consiglieri, A [redacted] e [redacted]; è presente l'intero Collegio Sindacale nelle persone del Presidente dr. [redacted] e dei due membri effettivi dr.ssa [redacted] e dr. [redacted], è, altresì, presente il consulente dr. [redacted]

Assume la presidenza a termini di statuto il Presidente [redacted] che chiama a fungere da segretario il dr. [redacted] che accetta.

Il Presidente, constatata la presenza della maggioranza dei componenti del C.d.A., dichiara la seduta validamente costituita e procede a trattare il primo punto all'ordine del giorno.

Il Presidente descrive brevemente le ragioni dell'acquisizione di un immobile, connesse con la transazione stabilita tra [redacted] ed il consorziato [redacted]

Segue un breve dibattito, al termine del quale tutto il C.d.A. all'unanimità, delibera:

- Di procedere all'acquisto della seguente unità immobiliare: deposito, situato nel Comune di Melegnano, in Via Battaglia dei Giganti n. 24, iscritto al Catasto Urbano di Melegnano, alla partita 1002919, foglio 6, mapp. 35; sub. 2.
- Di delegare il consigliere [redacted] a firmare l'atto di compravendita avanti il Notaio Rogante.

Non essendovi altro da deliberare alle ore 11.30 il Presidente dichiara chiusa la riunione.

Il segretario

[redacted]

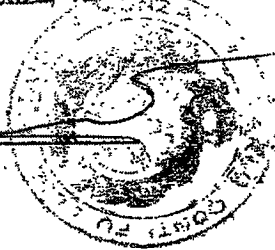
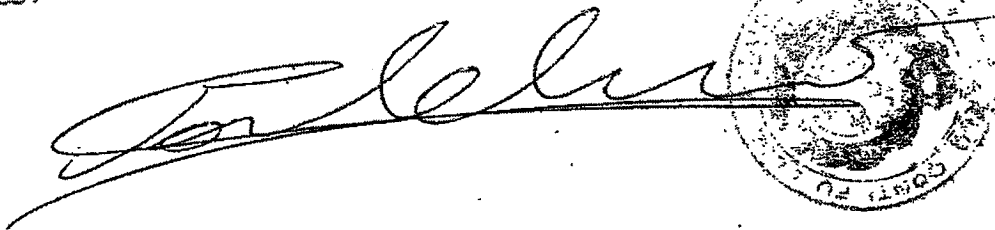
Il Presidente

[redacted]

Numero 5168 di Repertorio

Certifico io sottoscritto Dottor Carlo CONTI, Notaio residente in Monza iscritto al Collegio Notarile di Milano che la presente copia fotostatica, composta da un mezzo foglio è conforme all'originale Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 22 giugno 2001 della Società " [REDACTED] SRL" Società Unipersonale con sede in Roma, Via Pacchiarotti Gaspare n. 40/46, verbale trascritto sull'apposito libro bollato, vidimato e tenuto ai sensi tutti di Legge. Oggi, diciassette luglio duemilauno (17 luglio 2001) in Monza, via Carlo Alberto n.

1.



COMUNE DI MILANO
DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO
E DELL'AMBIENTE

A handwritten signature in dark ink is written across a circular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'Carlo...'. The stamp is partially obscured by the signature but shows some text around its perimeter, including 'COMUNE DI MILANO'.

Trascritto all'Ufficio

del Territorio di

MILANO 2

in data 19.07.2001

ai nn. 79671/50982

Allegato "C" al n° 5169/2876 di Rep.

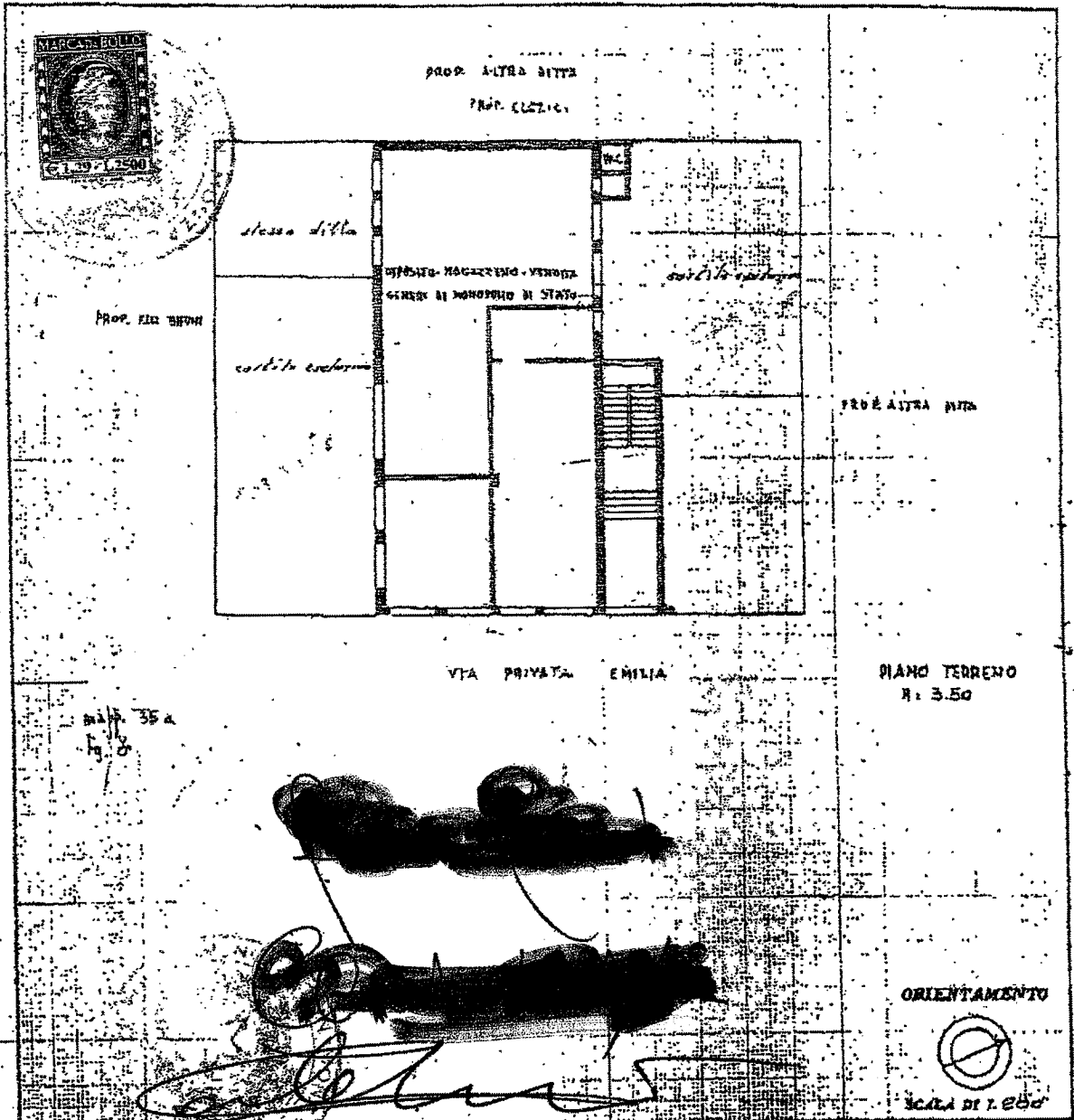
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 1865/1943 - art. 12 - 1° comma)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MELEGNANO Via PRIVATA EMILIA

Ditta ELL E

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Espresso di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

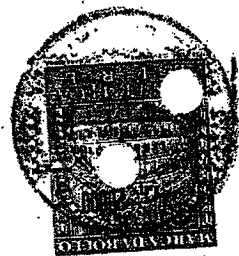
DATA 1974

PROT. N° 37035

IMMAGINE DEGLI UFFICI

Completata dal Architello
Giorgio Bernini
Incaricato all'Ufficio di Architello
della Provincia di MILANO
Data 03 luglio 1974
Firma Ministero dell'Interno

Allegato "C" al n° 5169/2876 di Rep.



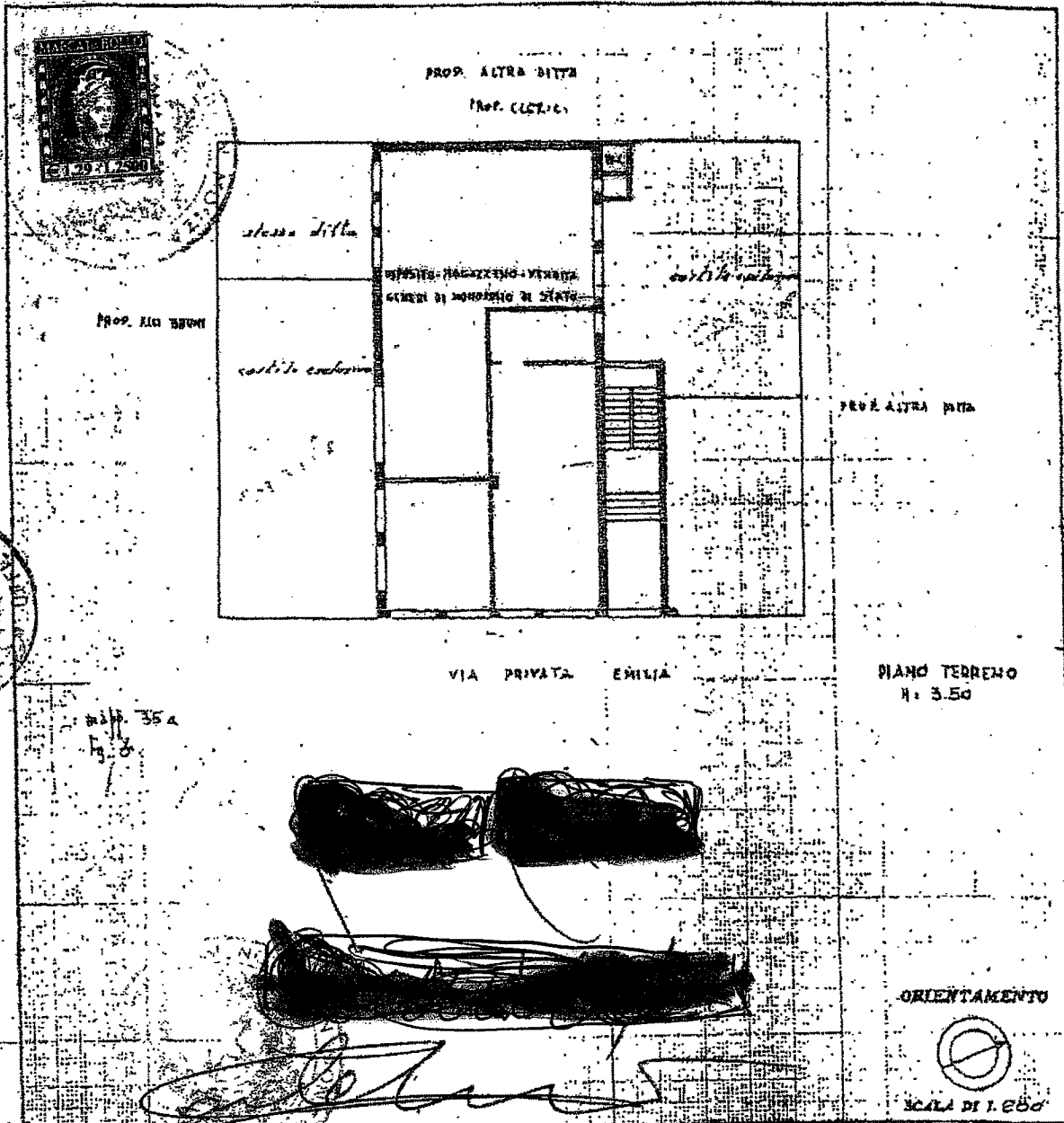
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. DECELYO-LIBRO II APPLICAZIONE ART. 10)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MELEGNANO Via PRIVATA EMILIA

Ditta ELLI _____ _____ _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esenziale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

27.11.1974
37035

Completato dal Architello

Giorgio Bernini

Inviato all'Atto da Architello

della Provincia di MILANO

DATA 23 luglio 1974

Firma Architello

