

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, addì tre del mese di agosto, in Saronno nel mio studio in Via Ramazzotti n. 20.

Davanti a me Avvocato PAOLA CIANCI, Notaio in Saronno, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

Registrato a SARONNO

Sono personalmente comparsi i signori:

il 04/08/2006

domiciliato per la carica a

n.71, codice fiscale che interviene al n. 3405

presente atto nella sua qualità di consigliere di amministrazione della società

serie IT

capitale sociale di Euro

10.200,00,

Esatti Euro 4.016,00

a quanto infra autorizzato in forza di Verbale del Consiglio di Amministrazione del 31 luglio 2006 che in estratto da me autenticato in data odierna al n. 11631 di repertorio si allega al presente atto sotto la lettera "A"

codice

scal cittadino rumeno munito di permesso di soggiorno rilasciato dalla Questura di Milano in data

Detti Comparenti della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

La società come sopra rappresentata,
v e n d e

ai signori che accettano ed acquistano la piena proprietà in comunione legale dei beni

Nominativamente

In Comune di Saronno Via Padre Reginaldo Giuliani n.19 e precisamente: appartamento al piano terra, dotato di accesso indipendente, composto da ingresso, soggiorno, due camere cucina e servizio con annessi due locali ripostiglio al piano terra e centrale termica al piano seminterrato; il tutto risulta censito al catasto fabbricati come segue:

* alla sezione UB al foglio 2 - mappale 129 - subalterno 10 - Via Padre Reginaldo Giuliani n. 119 - piano terra - categoria A/3 - classe 2 - vani cinque virgola cinque - R. Euro 397,67 (rendita proposta dalla parte a' sensi del D.M. 19 a-



Coerenze da nord in senso orario:

dell'appartamento: vano scala e cortile comune, altra unità immobiliare, cortile comune e ripostiglio di proprietà;

dei due ripostigli a corpo: cortile comune, appartamento di proprietà, cortile comune a proprietà di terzi;

della centrale termica: pianerottolo e scala comune, altra unità immobiliare su due lati, proprietà di terzi.

Salvo errore e come in fatto e con annessa la proporzionale quota di comproprietà dell'area e delle parti ed enti comuni dell'intero stabile.

Detto immobile pervenne alla parte venditrice per atto in autentica Notaio Alberto Vladimiro Capasso di Roma in data 20 dicembre 2005 n. 68111/23937 di repertorio, registrato a Roma il giorno 22 dicembre 2005 al n. 30504 Serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 il giorno 5 gennaio 2006 ai nn. 2118/1181, del quale si hanno qui per integralmente riportati e trascritti patti, clausole e condizioni, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

La vendita viene stipulata per il convenuto complessivo prezzo di Euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero zero), che la società venditrice, come sopra rappresentata dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia quietanza a saldo e rinuncia ad ogni suo diritto di iscrizione di ipoteca legale.

Ai sensi dell'articolo 35, commi 22 e 23 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, le parti contraenti dichiarano ai sensi del D.P.R. 445/2000, previo richiamo da me Notaio effettuato sulla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:

- assegno circolare non trasferibile numero 3500413966-10 di Euro 46.931,16 (quarantaseimilanovecentotrentuno virgola sedici) emesso dalla Banca Popolare di Milano in data 3 agosto 2006 all'ordine di

- assegno circolare non trasferibile numero 4500066339-02 di Euro 68.068,84 (sessantottomilasessantotto virgola ottantaquattro) emesso dalla Banca Popolare di Milano in data 3 agosto 2006 all'ordine della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. per l'estinzione del mutuo in essere.

b) per la stipula del presente contratto si sono avvalsi dell'opera dell'agenzia immobiliare con

La spesa sostenuta dalla parte venditrice per la mediazione



ammonta ad Euro 2.495,50 (duemilaquattrocentonovantacinque virgola cinquanta), detta spesa è stata pagata mediante assegno bancario di pari importo, non trasferibile, numero 0714730637-10 tratto sul Credito Artigiano filiale di Cane-grate datato

La spesa sostenuta dalla parte acquirente per la mediazione ammonta ad Euro 5.520,00 (cinquemilacinquecentoventi virgola zero zero) detta spesa è stata pagata mediante assegno circolare numero 3700495941-12 non trasferibile di pari importo, emesso dalla Banca Popolare di Milano in data 3 agosto 2006 all'ordine di

L'immobile in oggetto si vende e si acquista a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti.

Parte acquirente prende atto dell'esistenza della servitù di elettrodotto per il passaggio lungo l'area di pertinenza di cavi aerei ed interrato conducenti energia elettrica a media tensione.

Il tutto meglio rappresentato nel grafico che, senza vincoli di misura, trovasi allegato sotto alla lettera "A" all'atto in autentica Notaio Alberto Vladimiro Capasso di Roma in data 20 dicembre 2005 n. 68111/23937 di repertorio, sopra citato. Parte venditrice dichiara e parte acquirente prende atto che parte dell'area di pertinenza colorata in grigio nel grafico sopra citato, è gravata da servitù di passo a favore della limitrofa centrale ENEL.

Parte acquirente prende, infine atto che parte dell'area comune, colorata in verde e blu nel grafico sopra citato, è concessa in uso esclusivo ad altre unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare e non oggetto della presente vendita.

Parte acquirente prende atto e accetta che gli impianti non sono a norma e verranno adeguati a misura e spese di parte acquirente.

Proprietà, possesso e godimento hanno inizio per la parte acquirente dalla data odierna, per cui, da tale data in avanti si intendono a suo favore e carico rispettivamente i frutti e gli oneri.

La parte acquirente si obbliga ad osservare il Regolamento di Condominio dello stabile.

La parte venditrice presta tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- che i titoli di provenienza sono legittimi, in senso sia sostanziale che formale;
- che l'immobile in oggetto è libero da ipoteche ed altri vincoli, oneri e diritti reali o personali non apparenti, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 14 novembre 2005 ai



nn. 169108/45218 a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. a garanzia di debito accollato, in corso di estinzione, ed ipoteca che parte venditrice si impegna a far cancellare nel più breve tempo possibile a sue cure spese;

- che sull'immobile in oggetto non vi sono privilegi fiscali, in ordine ai quali, comunque, la parte venditrice si obbliga ad evitare ogni molestia alla parte acquirente;

- che non vi sono contributi arretrati ed insoluti nei confronti dell'amministrazione del condominio.

Agli effetti della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia la società venditrice, ai sensi degli articoli 3, 46 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e previa ammonizione di me Notaio sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace dichiara:

- che le opere relative alle unità immobiliari qui compravendute sono state iniziate anteriormente al 1^a settembre 1967;

- che per l'apertura di un vano finestra nel locale caldaia posto al piano seminterrato è stata rilasciata dal Comune di Saronno in data 30 novembre 1991 Concessione Edilizia in sanatoria protocollo numero 6964 e successiva agibilità del 19 dicembre 1991;

- che successivamente non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

Il presente atto è esente da I.V.A. ai sensi dell'articolo 10 comma otto bis del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223.

Agli effetti della registrazione del presente atto, la parte acquirente chiede l'applicazione dell'imposta di registro con aliquota agevolata e delle imposte catastali ed ipotecarie in misura fissa, in base all'articolo 1, comma 1, 4^a periodo, della tariffa parte prima allegata A al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (così come modificato dalla legge n. 488 in data 23 dicembre 1999), trattandosi di immobile destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 ed a tale fine dichiara:

- di essere residente a Cesate e di impegnarsi a trasferire la residenza nel Comune di Saronno entro diciotto mesi dalla data odierna;

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione, di altra casa di civile abitazione nel Comune di Saronno;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, di altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste e richiamate dal punto 131 comma c) dell'articolo 3 della citata Legge;

- di essere a conoscenza delle decadenze e delle penalità previste dalla legge nel caso di cessione dell'immobile entro cinque anni.



Le parti chiedono di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 comma 2 bis del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con modificazioni dalla Legge 13 maggio 1988 n. 154, così come introdotto dall'articolo 10 comma 20 del D.L. 20 giugno 1996 n. 323, convertito con modificazioni nella Legge 8 agosto 1996 n. 425.

Ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151, le parti dichiarano quanto segue:

- di-
chiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Spese ed imposte di questo atto, ivi comprese quelle tecniche, sono a carico della parte acquirente.

I Comparenti dispensano me Notaio dalla lettura dell' allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano dalla stessa e da me Notaio, da me letto ai Comparenti che lo approvano.

Consta questo atto di tre fogli di cui occupa dieci pagine fin qui.

Firmato:





Registro delle Imprese di Milano - Rea 1631612

Capitale sociale: Euro 10.200,00=

C.F. - P.IVA: 13241720153

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 31 LUGLIO 2006

L'anno 2006 il giorno 31 del mese di luglio alle ore 09.05 presso la sede sociale della
[redacted] di precorse intese si è riunito il Consiglio di Amministrazione
della società stessa.

Assume la Presidenza [redacted] Presidente del Consiglio di
Amministrazione - e chiama a fungere da segretario Consigliere.

Il Presidente, constatata la presenza dell'intero Consiglio di Amministrazione e la validità
della presente riunione, apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Concessione poteri per la vendita dell'immobile sito in Saronno (VA) Via Padre
Reginaldo Giuliani n. 119 e per l'adempimento delle formalità connesse all'estinzione
del mutuo Banca Nazionale del Lavoro gravante sul medesimo immobile.

Si passa alla relativa discussione ed, al riguardo, il Presidente, illustra la necessità di
procedere all'attribuzione dei poteri necessari per siglare l'atto di vendita, ad un prezzo non
inferiore ad Euro 110.000,00, ed adempiere alle formalità connesse all'estinzione del mutuo
Banca Nazionale del Lavoro gravante sul medesimo immobile, ubicato nel Comune di
Saronno (Va) Via Padre Reginaldo Giuliani, 119, censito al Catasto Fabbricati del Comune
di Saronno al fg. 2, mapp. 129, sub. 10.

Dopo breve discussione, l'Organo Amministrativo all'unanimità

DELIBERA

di attribuire al Consigliere [redacted] i necessari poteri per sottoscrivere l'atto
di vendita dell'immobile sopra specificato, nonchè per provvedere all'adempimento delle
formalità connesse all'estinzione del mutuo Banca Nazionale del Lavoro gravante sul
medesimo immobile.





Il Presidente, constatato che l'ordine del giorno è esaurito e poiché nessuno chiede la parola, dichiara l'adunanza conclusa alle ore 09.25, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale. [REDACTED]

Il Presidente

Il Segretario

N. 11631 di Repertorio

La presente copia è conforme al suo originale esistente sul
Libro Verbale di Riunione del Consiglio di Amministrazione
della società [REDACTED] con sede [REDACTED]
[REDACTED]

inizialmente vidimato in data 10 novembre 2003 al n. 11.462
di Repertorio del Notaio Oreste Cirillo di Parabiago, a me
Notaio esibito, indi reso alla parte stessa.

Saronno, nel mio studio in via Ramazzotti n.
20, addì tre agosto duemilasei.

[Handwritten signature] [Circular stamp of the Italian Republic (Repubblica Italiana) with the text 'MINISTERO DELL'INTERNO' and 'UFFICIO DEL NOTARIO'] [Handwritten signature]

PDF Eraser Free

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINA-
LE SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART. 22 D. LGS. 7 MAR-
ZO 2005 N.82, RILASCIATA E SOTTOSCRITTA DIGITALMENTE DA ME
NOTAIO PAOLA CIANCI CON SEDE IN SARONNO, CHE SI RILASCIA PER
GLI USI CONSENTITI. SARONNO, 13 DICEMBRE 2024

