Dott. MAURIZIO OLIVARES
Notaio
Via Larga, 23 - 20122 MILANO
Tel. 02.58309911 - 02.58309564

Repertorio N. 75109 Raccolta N. 14081

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici in questo giorno di venerdì venticinque del mese di febbraio.

Il 25 febbraio 2011

In Milano, Via Larga n. 23.

Avanti a me Dottor Maurizio Olivares, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti:

, nato a Viale l'1 dicembre 1946, in qualità di liquidatore della società con sede in Biella, Viale Matteotti n. 14, iscritta presso il Registro delle Imprese di Biella e Codice Fiscale domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito dei necessari poteri.

, nato ad Avellino (AV) il tre agosto millenovecentocinquantotto, e nato a Milano l'undici luglio millenovecentosessantatre, in qualità di unici soci accomandatari della società con sede in Milano, Via Carlo D'Adda n. 16, iscritta al Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale , domiciliati per la carica presso la sede sociale, al presente autorizzati dai patti sociali.

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono quanto segue:

Articolo Primo

La Società come sopra rappresentata, vende alla società che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare in **Comune di Milano, Alzaia Naviglio Pavese n. 68**:

a) capannone da cielo a terra su due livelli, composto da tre uffici, depositi, cella frigorifera, ribalta carico/scarico e servizi al piano terra, e depositi, centrale termica e terrapieno al piano interrato, con rampa di accesso allo stesso, con porzione di cortile in proprietà, il tutto riportato in Catasto al foglio **521** (cinquecentoventuno), mappale **212** (duecentododici) subalterno **702** (settecentodue) (ex sub. 701), Z.C. 2, Cat. D/8, R.C. Euro 21.550,00, **graffato** con mappale **213** (duecentotredici) subalterno **1** (uno); e coerenziato in corpo con mappale 304, mappale 193, posto auto altrui, porzione di cortile di proprietà di altra unità immobiliare, mappale 289, mappale 254 e mappale 211, tutti del foglio 521;

b) Proporzionale quota di comproprietà nelle parti comuni a tutti i condomini, tali a norma di regolamento e, dove questo non preveda, a norma di legge.

Per una migliore identificazione dell'unità compravenduta le parti fanno riferimento alla planimetria che, sottoscritta dai comparenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della legge 52/1985 la parte venditri-

AGENZIA DELLE ENTRATE
Ufficio di Milano 2
Atto qui registrato
in data 07/03/2011
al N° 5243
serie 1T
Euro 46.168,00

ce, intestataria dell'immobile, conferma che i dati catastali e la allegata planimetria sono conformi allo stato di fatto e alle risultanze dei registri immobiliari.

Articolo Secondo

Il prezzo della vendita è stato convenuto in Euro **1.150.000,00** (unmilionecentocinquantamila virgola zero zero), somma che è stata pagata, con le modalità ed i termini in seguito precisati, dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza, dichiara di null'altro avere a chiedere e pretendere per la presente causale e rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale con esonero da ogni responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Ai fini della Legge 4 agosto 2006 N.248, le parti, da me Notaio ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti nonchè dei poteri d'accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, attestano, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 N.445, che:

- il corrispettivo sopra pattuito è stato pagato quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) con assegno di conto corrente non trasferibile n. 3526385782-10 emesso in data 10 dicembre 2010 sulla Filiale di Torino, Piazza Statuto, della Unicredit Banca, intestato alla società venditrice, quanto ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) con assegno di conto corrente non trasferibile n. 3526385784-12 emesso in data 18 gennaio 2011 sulla detta Filiale della Unicredit Banca, intestato alla società venditrice, e quanto ad Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) con cinque assegni circolari non trasferibili tutti emessi in data 25 febbraio 2011 a favore della società venditrice, ed in particolare uno emesso dalla Filiale di Milano Richard della Unicredit Banca, n. E 7.311.927.015-03 da Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) e quattro emessi dalla Filiale 02 di Milano della banca Intesa Sanpaolo, e precisamente n. 3400425978-01 da Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), n. 3400425979-02 da Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), n. 3400425980-03 da Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) e n. 3400425981-04 da Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero);
- si sono avvalse di mediatori e precisamente dell'agenzia con sede in Milano, Viale Cassala n. 23, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita IVA in persona di Marcello Cito, nato a Taranto il 22 aprile 1968, con domicilio in Rozzano, Via monte Pollino n. 5/C10, iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione della Camera di Commercio Industria, Artigianato di Milano con il N. 11473, alla quale la parte acquirente dichiara di aver corrisposto la somma di Euro 26.473,59 (ventiseimilaquattrocentosettantatré virgola cinquantanove) al lordo di IVA ed al netto di ritenuta con bonifico inviato in data 9 febbraio 2011 dalla Fi-

liale di Milano, Via Richard, della Unicredit S.p.A. a favore della Filiale di Milano, Viale Cassala, della banca Intesa Sanpaolo, CRO 47970820603, e la parte venditrice dichiara di aver corrisposto la somma di Euro 24.955,00 (ventiquattromilanovecentocinquantacinque virgola zero zero) con assegno di conto corrente non trasferibile n. 0756705418-01 emesso in data 18 gennaio 2011 sulla Filiale di Robecco sul Naviglio del Monte dei Paschi di Siena, intestato alla società mediatrice, e dell'Agenzia corrente in Milano, Via Morimondo n. 26, partita IVA , in persona di nata a Milano il 5 febbraio 1969, con domicilio in Milano, Via Morimondo n. 26, Codice Fiscale , iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione della Camera di Commercio Industria, Artigianato di Milano con il N. 13244 alla quale la parte venditrice dichiara di aver corrisposto la somma di euro 12.477,50 (dodicimilaquattrocentosettantasette virgola cinquanta) al lordo di IVA ed al netto di ritenuta con bonifico inviato in data 8 febbraio 2011 dalla detta Agenzia della Unicredit S.p.a. a favore della Filiale di Milano, Via Morimondo n. 28, della Banca Intesa Sanpaolo, CRO n. 49769927003, mentre la parte venditrice dichiara di non aver corrisposto e di non dover corrispondere alcuna somma.

Articolo Terzo

1) La vendita segue a corpo e non a misura e comprende tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, diritti ed obblighi, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come liberamente e pacificamente posseduto dalla parte venditrice e come a lei pervenuto per edificazione su area acquistata in una maggior consistenza con atto in data 28 gennaio 1948 n. 11361/4197 di repertorio a rogito Notaio Erminio Martelli, registrato a Milano il 6 febbraio 1948 al n. 13894 vol. 862 e trascritto presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Milano in data 13 febbraio 1948 ai nn. 1990/1576, dandosi atto che con verbale in data 27 gennaio 2011 n. 84166/30032 di repertorio Notaio Secondina Sola, trascritto presso la Agenzia del Territorio di Milano - Circoscrizione 1 - in data 11 febbraio 2011 ai nn. 8331/5550 la assemblea straordinaria della società ha deliberato la messa in liquidazione della stessa e la modifica della denominazione in quella attuale.

2) La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le convenzioni e servitù portate e richiamate dal citato atto del 28 gennaio 1948, nonchè dall'atto in data 24 maggio 1952 n. 4810/2025 di repertorio a rogito Notaio Carlo Cernezzi, registrato a Milano il 28 maggio 1952 al n. 34285 vol. 984 e trascritto presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Milano in data 9 luglio 1952 ai nn. 19855/17228.

3) Proprietà e possesso vengono trasferiti con oggi ed in virtù del presente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

4) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e l'inesistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri, censi e pesi, nonchè l'inesistenza di diritti di prelazione spettanti a terzi.

5) Ai fini della Legge 28 febbraio 1985 N.47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 il rappresentante della società venditrice, da me Notaio ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta, in relazione all'unità in contratto e ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 che le opere di costruzione sono iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente non sono stati effettuati interventi urbanisticamente rilevanti.
6) Ai fini dell'art.11 del D.Lgs. N.192/2005 come modificato dall'art.5 del D.Lgs. N.311/2006 e delle deliberazioni della Giunta Regionale della Regione Lombardia 26 giugno 2007 N.8/5018, 31 ottobre 2007 N.8/5773 e 22 dicembre 2008 N.VIII/8745 nonchè della Legge Regionale della Regione Lombardia 11 dicembre 2006 N.24, come modificata dalla Legge Regionale 29 giugno 2009 N.10, la parte venditrice dichiara che, ai sensi dell'art. 9 della citata Deliberazione n. VIII/8745, l'immobile in contratto è dotato dell'attestato di certificazione energetica che, in originale, si allega al presente sotto la lettera "B"; attesta quindi espressamente l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto, ai sensi dell'art. 10.4 della suddetta Deliberazione n. VIII/8745.
6) Spese e tasse del presente atto ed ogni altra relativa e dipendente, sono a carico della parte acquirente.
Le parti chiedono l'applicazione dell'imposta fissa di registro, e delle imposte ipotecarie e catastali rispettivamente del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento), trattandosi di cessione di beni strumentali soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto.
Ai fini dell'applicazione dell'IVA, la "parte venditrice" attesta di rivestire la qualifica di impresa soggetta ad IVA, dichiara di esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione dell'imposta sul valore aggiunto al presente atto, avente per oggetto la vendita di un immobile strumentale per natura e di aver emesso, a norma dell'art. 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e con espresso riferimento al comma 6 dell'articolo 17 suddetto.
La "parte acquirente" dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.
I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio in calce e nel margine degli altri fogli alle ore quindici e minuti trentacinque.
Scritto in parte da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su tre fogli per facciate intere nove e la presente sino qui.
Firmato: