



Dott. FRANCESCO LACCHI NOTAIO

P.za Di Vittorio 2 - 20098 San Giuliano Milanese - tel. 02/98490288
C.so Matteotti 8 - 20121 Milano - tel. 02/76000420

Repertorio N. 48728

Raccolta N. 20316 ==

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Il giorno undici maggio duemilaquattro. =====
In Trezzano sul Naviglio e negli uffici della Banca Agricola
Mantovana S.p.A. alla Via Benedetto Croce n. 15. =====
Avanti a me dottor FRANCESCO LACCHI, notaio iscritto nel ruo-
lo dei Distretti Notarili riuniti di Milano, Busto Arsizio,
Lodi, Monza e Varese, residente in San Giuliano Milanese con
studio ivi alla Piazza Di Vittorio n. 2, senza l'assistenza
dei testimoni, avendovi le parti preventivamente rinunciato,
d'accordo tra loro e con il mio consenso, =====

===== SONO PRESENTI =====
"B.D.R. S.R.L.", con sede in Milano (MI), Via Manzoni Ales-
sandro n. 46, capitale sociale Euro 50.000,00, numero di i-
scrizione al Registro delle Imprese di Milano e Codice Fisca-
le 13334240150, in persona di RUSMINI VIRGILIO, dirigente,
nato a Milano (MI) il giorno 21 giugno 1930, in qualità di
Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la se-
de sociale, a questo atto autorizzato in virtù del vigente
statuto sociale; =====

, operaio, nato a Rho (MI) il giorno 25 luglio
1959, Codice Fiscale: _____ e =====
, casalinga, nata a Pieve del Cairo (PV)
il giorno 26 novembre 1958, Codice Fiscale: _____

, entrambi domiciliati in Settimo Milanese (MI) Via Ve-
nino n. 1/27, che dichiarano di essere coniugati tra loro in
regime di comunione legale dei beni. =====
Detti costituiti, della cui identità personale io notaio sono
certo, =====

===== PREMESSO =====
- che la società B.D.R. S.R.L. è proprietaria di un complesso
immobiliare costituito da due fabbricati con annessa area
cortilizia in virtù di atto di compravendita a rogito notaio
Giambattista Trabace di Milano in data 26.01.2004 rep. n.
39890/4420 (registrato a Milano - Atti Pubblici - in data
29.01.2004 al n. 997 serie 1T e trascritto presso la Conser-
vatoria dei RR.II. di Milano 2^ in data 02.02.2004 ai nn.
12140/6477); =====

- che i fabbricati sono insistenti su aree distinte con i
mappali 52 e 56 mentre le aree cortilizie con i mappali 56 e
437, quest'ultimo derivante dal mapp. 319/a, in virtù di fra-
zionamento n.ri 919869/919873 del 02.12.2003 approvato in da-
ta 28/29 gennaio 2004 n. 762; =====

- che la società B.D.R. S.R.L. ha in corso la manutenzione
straordinaria dell'intero complesso come da Denuncia di Ini-
zio Attività, a' sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001, pre-
sentata al Sindaco del Comune di Settimo Milanese in data
04.02.2004 prot. n. 2680; =====

===== TUTTO CIÒ PREMESSO =====



154

TRASCRIZIONE

129,11
129,11
129,11

165,00
51,64

603,97
818

27 GIU. 2004

78257

30193



Fax (02) 76.00.47.86 - e-mail: lacchi.mi@notaiolacchi.it



e confermato come parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue: =====

===== - ARTICOLO 1 - CONSENSO ED IMMOBILE =====

La società B.D.R. S.R.L., come sopra rappresentata, =====

===== VENDE =====

ai signori che, in regi-

me di comunione legale dei beni, =====

===== ACQUISTANO =====

la piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare sita in Comune di Settimo Milanese (MI) Via Venino n. 1/27, e precisamente: =====

- - - appartamento da ristrutturare totalmente, posto al piano primo composto da tre locali oltre gli accessori. =====
Confini: sub. 711 e cortile interno; enti comuni; Via Venino; enti comuni, salvo altri. =====

Il tutto risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di Settimo Milanese (MI), come segue: =====

- foglio 2, mappale 56, sub. 710, Via Venino n. 1/27, piano 1, cat. A4, cl. 3, vani 4,5, R.C. Euro 232,41, =====
giusta scheda di variazione presentata all'U.T.E. di detto Comune in data 14.01.2004 prot. n. 14835. =====

===== - ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI =====

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le servitù attive e passive, apparenti e non quali competono alla Società venditrice, nonché quali verranno a crearsi in conseguenza della vendita del fabbricato e della promiscuità delle condutture degli impianti, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato di cui il cespite in oggetto è parte, così come determinate dall'art. 1117 c.c., dal regolamento di condominio, con le annesse tabelle millesimali, e dai titoli di provenienza. =====

La parte acquirente, signori

danno mandato irrevocabile alla Società venditrice per la redazione del regolamento di condominio e della relative tabelle millesimali, conferendole all'uopo tutti i necessari poteri, obbligandosi altresì per sè e per i suoi aventi causa, alla sua osservanza. =====

Le parti si danno inoltre atto che: =====

a) la società venditrice ha in corso lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione riguardanti le parti comuni degli interi stabili e le loro pertinenze, lavori da eseguirsi, a regola d'arte secondo il Capitolato approvato dai contraenti, dandosi altresì atto che il prezzo qui pattuito comprende anche i lavori di detta ristrutturazione; =====

b) la società venditrice, sino a che non avrà ultimato la vendita dell'intero fabbricato, avrà la facoltà di modificare la consistenza e l'uso di quelle parti comuni che non pregiudichino il godimento delle singole porzioni immobiliari vendute nonché di apportare tutte le modifiche che si rendessero





necessarie. La società venditrice, come sopra rappresentata, si riserva inoltre la facoltà di concedere servitù di passo pedonale, di aria e vista sul mappale 56, a favore della proprietà confinante insistente sul mappale 65 del foglio 2; lo spazio destinato al deposito delle immondizie potrà ad insindacabile giudizio della società venditrice, essere asservito anche dalla proprietà confinante del foglio 2, mappale n. 65;

c) La società venditrice, come sopra rappresentata, si riserva la proprietà del sottotetto nel quale potrà, previo ottenimento delle autorizzazioni di legge, costruire nuovi spazi abitativi, modificare le falde del tetto nonchè procedere alla formazione di lucernari, cappuccine e terrazzi senza preventiva autorizzazione del condominio; =====

d) La società venditrice, come sopra rappresentata, si riserva la facoltà, con il solo obbligo del ripristino, di eseguire nelle singole unità immobiliari, eventuali canalizzazioni per l'adeguamento degli impianti, anche a favore delle unità immobiliari che saranno costruite nel sottotetto, nonchè la facoltà derivante dalla costruzione dei nuovi WC, di allacciamento alle colonne fognarie già esistenti per lo smaltimento delle acque bianche e nere; =====

e) La società venditrice ha adibito parte del cortile a parcheggi privati. =====

E' fatto divieto a tutti i condomini, con la sola eccezione dei proprietari dei posti auto, di sostare nel cortile fatte salve le normali operazioni di carico e scarico; tale divieto sarà previsto anche nel Regolamento di Condominio. =====

===== - ARTICOLO 3 - PREZZO =====

Il prezzo è stato convenuto, a corpo e non a misura, in complessivi Euro 74.062,00 (settantaquattromilasessantadue virgola zero zero) oltre I.V.A. come per legge, ed è stato pagato prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice, come sopra rappresentata, che ne rilascia corrispondente quietanza di saldo dichiarando di null'altro avere a pretendere. =====

===== - ARTICOLO 4 - POSSESSO =====

Il possesso del cespite alienato, libero da persone e cose, passa fin da questo momento dalla parte alienante alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri. =====

===== - ARTICOLO 5 - GARANZIE =====

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce il diritto alienato, l'immobile che lo concerne e la libertà dello stesso da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli di piano regolatore, oneri, censi, pesi, servitù non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità. =====

Garantisce, inoltre, come sopra rappresentata, di essere al corrente nel pagamento di qualsiasi onere condominiale, sia



di ordinaria che di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta e tassa comunque afferente al cespite in oggetto e si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino a oggi, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva al presente contratto. =====

===== - ARTICOLO 6 - PROVENIENZA =====

In ordine alla provenienza, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere divenuta proprietaria dell'unità immobiliare in oggetto in forza di atto a rogito del notaio Giambattista Trabace di Milano in data 26.01.2004 rep. n. 39890/4420, così come citato in premessa. =====

===== - ARTICOLO 7 - RINUNZIA IPOTECA LEGALE =====

La parte venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 c.c.

===== - ARTICOLO 8 - NORMATIVA URBANISTICA =====

Ai sensi dell'articolo 40, secondo comma ultima parte, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice, come sopra rappresentata, da me notaio edotta sulla responsabilità penale a cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che la costruzione dell'immobile oggetto di questo atto è iniziata in data anteriore al primo settembre 1967. =====

La stessa parte venditrice, come sopra rappresentata, precisa e garantisce che successivamente all'edificazione l'immobile stesso non ha formato oggetto di opere richiedenti il preventivo rilascio, da parte della competente autorità comunale, di provvedimenti concessori, autorizzazioni o licenze, fatta eccezione per le opere di manutenzione straordinaria attualmente in corso così come da D.I.A. citata in premessa. =====

===== - ARTICOLO 9 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI =====

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente. =====

Al presente atto si applicano, ai sensi del D.P.R. 26.4.1986 n. 131 e del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, le imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa, poichè le operazioni in esso contenute sono soggette a I.V.A., all'uopo la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il proprio oggetto sociale è esclusivamente il commercio di beni immobiliari. =====

L'I.V.A. è stata applicata nella misura ridotta del 4%, trattandosi di trasferimento di casa di abitazione non di lusso effettuato a norma dell'art. 21 della parte II della tabella "A" allegata al D.P.R. 26.10.1972 n. 633. =====

All'uopo la parte acquirente dichiara: =====

- di essere residente nel Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto del presente atto; =====
- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di





abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immo-
 bile acquistato; =====
 - di non essere titolare, neppure per quote anche in regime
 di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei di-
 ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-
 prietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso
 soggetto o dal coniuge con le agevolazioni previste per l'ac-
 quisto della prima casa di abitazione dal comma 1 lettera C
 art. 1 nota 2 bis della tariffa parte I allegata al D.P.R.
 26.4.1986 n. 131 nonchè dalle norme agevolative ivi
 richiamate. =====

Le parti dichiarano, tenuto conto che i beni sono identifica-
 ti con rendita proposta dalla parte ex D.M. 701/94, di voler-
 si avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del
 D.L. 14.3.1988 n. 70 convertito con Legge 13 maggio 1988 n.
 154, come modificato dall'art. 10 del D.L. 20 giugno 1996 n.
 323, convertito con Legge 8 agosto 1996 n. 425. =====

Del presente atto in parte scritto con sistema elettronico e
 in parte scritto a mano da persona di mia fiducia e da me No-
 taio su fogli tre per facciate undici, ho dato lettura alle
 parti che l'approvano. =====

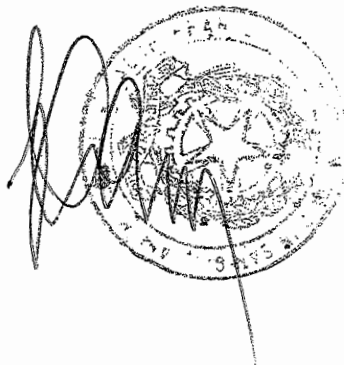
Firmato: =====
 RUSMINI VIRGILIO =====

=====

FRANCESCO LACCHI Notaio sigillo =====

La presente copia xerografica è conforme
 all'originale firmato come per legge e si
 rilascia per gli usi consentiti.

Dal mio studio, 18 MAG. 2004



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Protocollo n. MI 405044 del 2023

Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 6 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 2004 - Reg. Particolare 39193(documento non informatizzato).
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: PISCEDDA
GIANLUCA

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 6

Agevolazioni concesse

CTU INTERESSE DELLO STATO

28 GIU 2023



SOSTITUTO GERENTE
(BOTTIGIOLA SILVANA MAURIZIA)



Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2:

AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ALBIATE, ALBIZZATE(VA), ARCONATE, ARCORE, ARESE, ARLUNO, ARSAGO SEPRIO(VA), ASSAGO, BARANZATE, BARLASSINA, BASCAPE'(PV), BASIANO, BASIGLIO, BELLINZAGO LOMBARDO, BELLUSCO, BERNAREGGIO, BESANA IN BRIANZA, BESNATE(VA), BIASSONO, BOLLATE, BOVISIO-MASCIAGO, BRESSO, BRIOSCO, BRUGHERIO, BUCCINASCO, BURAGO DI MOLGORA, BUSCATE, BUSNAGO, BUSSERO, BUSTO ARSIZIO(VA), BUSTO GAROLFO, CAIRATE(VA), CAMBIAGO, CAMPARADA, CANEGRATE, CAPONAGO, CARATE BRIANZA, CARDANO AL CAMPO(VA), CARNATE, CARONNO PERTUSELLA(VA), CARIPIANO, CARUGATE, CASALE LITTA(VA), CASORATE SEMPIONE(VA), CASSANO D'ADDA, CASSANO MAGNAGO(VA), CASSINA DE' PECCHI, CASTANO PRIMO, CASTELLANZA(VA), CAVARIA CON PREMEZZO(VA), CAVENAGO DI BRIANZA, CERIANO LAGHETTO, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, CERRO MAGGIORE, CESANO BOSCONI, CESANO MADERNO, CESATE, CINISELLO BALSAMO, CISLAGO(VA), COGLIATE, COLOGNO MONZESE, COLTURANO, CONCOREZZO, CORMANO, CORNAREDO, CORNATE D'ADDA, CORREZZANA, CORSICO, CUGGIONO, CUSAGO, CUSANO MILANINO, DAIRAGO, DESIO, FAGNANO OLONA(VA), FERNO(VA), GALLARATE(VA), GARBAGNATE MILANESE, GESSATE, GIUSSANO, GOLASECCA(VA), GORGONZOLA, GORLA MAGGIORE(VA), GORLA MINORE(VA), GREZZAGO, INARZO(VA), INVERUNO, INZAGO, JERAGO CON ORAGO(VA), LAINATE, LANDRIANO(PV), LAZZATE, LEGNANO, LENTATE SUL SEVESO, LESMO, LIMBIATE, LISCATE, LISSONE, LOCATE DI TRIULZI, LONATE POZZOLO(VA), MACHERIO, MAGNAGO, MARNATE(VA), MASATE, MEDA, MEDIGLIA, MELEGNANO, MELZO, MEZZAGO, MISINTO, MONZA, MORNAGO(VA), MUGGIO', NERVIANO, NOSATE, NOVA MILANESE, NOVATE MILANESE, OGGIONA CON SANTO STEFANO(VA), OLGIATE OLONA(VA), OPERA, ORIGGIO(VA), ORNAGO, PADERNO DUGNANO, PANTIGLIATE, PARABIAGO, PERO, PESCHIERA BORROMEO, PESSANO CON BORNAGO, PIEVE EMANUELE, PIOLTELLO, POGLIANO MILANESE, POZZO D'ADDA, POZZUOLO MARTESANA, PREGNANA MILANESE, RENATE, RESCALDINA, RHO, ROBECCHETTO CON INDUNO, RODANO, RONCELLO, RONCO BRIANTINO, ROZZANO, SAMARATE(VA), SAN DONATO MILANESE, SAN GIORGIO SU LEGNANO, SAN GIULIANO MILANESE, SAN VITTORE OLONA, SARONNO(VA), SEGRATE, SENAGO, SEREGNO, SESTO SAN GIOVANNI, SETTALA, SETTIMO MILANESE, SEVESO, SIZIANO(PV), SOLARO, SOLBIATE ARNO(VA), SOLBIATE OLONA(VA), SOMMA LOMBARDO(VA), SOVICO, SULBIATE, SUMIRAGO(VA), TORREVECCHIA PIA(PV), TREZZANO ROSA, TREZZANO SUL NAVIGLIO, TREZZO SULL'ADDA, TRIUGGIO, TRUCCAZZANO, TURBIGO, UBOLDO(VA), USMATE VELATE, VANZAGHELLO, VANZAGO, VAPRIO D'ADDA, VAREDO, VEDANO ALLAMBRO, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA, VERGIATE(VA), VIDIGULFO(PV), VIGNATE, VILLA CORTESE, VILLASANTA, VIMERCATE, VIMODRONE, VIZZOLA TICINO(VA), VIZZOLO PREDABISSI

