

Repertorio numero 81865 Raccolta numero 396

MUTUO E VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantuno, il giorno tre
del mese di giugno.

In Milano, nella casa di Via Ippolito Nievo 28/1,
piano terra.

Avanti a me Dottor Saverio Romanelli Notaio iscritto
al Collegio Notarile di Milano per la sede di Gal-
larate.

Sono personalmente comparsi i signori:

~~_____~~ impiegata, nata a ~~_____~~
il ~~_____~~ domiciliata a Milano Via Paolo
da Cannobio 9, la quale interviene al presente atto
non in proprio ma nella sua qualità di Procuratrice
Speciale della Società "~~_____~~"

~~_____~~ Società per Azioni" con sede in Torino
Via Ponza 2, capitale sociale di Lire 9.000.000 (no-
vemilioni) iscritta presso il Tribunale di Torino
al numero 901 di società ed al numero 901/69 di fa-
scicolo, munita dei poteri necessari a quanto infra
in forza di procura speciale a rogito Notaio Mezza-
notte del 20 luglio 1970 rep.n. 16282/2392 che in
copia conforme trovasi allegata sotto "A" al mio
precedente rogito del 4 dicembre 1970 rep.n. 80840/231.

REGISTRATO A GALLARATE ADDI 22 GIU. 1971
ATTI PUBBL. VOL. ~~_____~~ N° 2035
ESATTE L. ~~_____~~ Munito in feudo presento in la



IL V. DIRETTORE
(Dr. S. Geronzi)

TRASCR. LIRE ~~_____~~

giugli

presento in la

[Handwritten signature]

~~_____~~, nato a ~~_____~~, do-
 miciliato a Milano Via Baroni 23, impiegato, che in-
 terviene al presente atto non in proprio ma nella
 sua qualità di Socio Accomandatario della società
 "~~_____~~" con sede in Mi-
 lano Via Ippolito Nievo 28/1 capitale sociale di Li-
 re 1.400.000 (unmilionequattrocentomila) iscritta al
 Tribunale e di Milano ai numeri 53181/1756/714 munito
 degli occorrenti poteri in forza di delibera assem-
 bleare del 21 maggio 1971 a mio rogito repertorio
 numero 81810/379 che in copia autentica trovasi alle-
 gata sotto "A" all'atto a mio rogito del 25 maggio
 1971 repertorio numero 81826/381. _____

~~_____~~, nato a ~~_____~~
 il ~~_____~~, domiciliato in Milano Via De
 Amicis 47. _____

Detti componenti della cui identità personale io
 Notaio sono certo, fatta rinuncia d'accordo fra loro
 e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni a
 questo atto _____

PREMESSO _____

- Che la società "~~XXXXXXXXXXXX~~ e C. s.a.s." è proprietaria dell'immobile sito in Milano Via De Amicis 47;

- Che il signor ~~XXXXXXXXXXXX~~ è venuto nella determinazione di acquistare una porzione del predetto stabile e che la società "~~XXXXXXXXXXXX~~ - ~~XXXXXXXXXXXX~~ società ~~XXXXXXXXXXXX~~" si è dichiarata disposta a concedere a al predetto signor ~~XXXXXXXXXXXX~~ una sovvenzione contro una garanzia ipotecaria al fine di consentire il perfezionamento dell'acquisto; ciò premesso

i componenti stipulano e convengono quanto segue:

IN PRIMO LUOGO:

1) La società "~~XXXXXXXXXXXX~~" concede a titolo di mutuo a il signor ~~XXXXXXXXXXXX~~ la somma di Lire 10.000.000 (diecimilioni)

che viene qui versata dalla signorina ~~XXXXXXXXXXXX~~ alla parte mutuataria che la riceve dichiarandosi debitrice allo stesso titolo di mutuo mediante consegna di assegno tratto sul conto corrente numero 35981 assegno numero 588148

presso la Banca Fratelli Ceriana di Torino

dell'importo di Lire 10.000.000 (diecimilioni) _____

emesso il 3 giugno 1971 all'ordine di D'Adamo Antonio

2) La parte mutuataria si obbliga: _____

a) a destinare l'intera somma ricevuta a mutuo esclusivamente nell'acquisto della porzione immobiliare come sarà avanti detto; _____

b) a restituire la somma mutuata in numero ottantaquattro _____ rate dell'importo di Lire 207.000 (duecentosettemila) _____

ciascuna, con scadenza mensile a partire da un mese data sino a ottantaquattro mesi data ambo inclusi, comprensive del rimborso di interesse di sconto ed apertura di credito, spese assicurative, bancarie e varie. _____

3) Per garanzia e sicurezza della somma mutuata e degli obblighi tutti assunti col presente atto e per smobilizzo del relativo credito, ma senza che ciò possa costituire novazione dell'originario titolo di mutuo, la parte mutuataria rilascia alla società

~~_____ S.p.A.~~ _____

che li riceve numero ottantaquattro _____

pagherò cambiari, emessi qui all'atto dalla stessa parte acquirente e mutuataria dell'importo di Lire



207.000 (duecentosettemila) _____

ciascuno, tutti in regolare bollo, con scadenza da
un mese data sino a ottantaquattro mesi data
ambo inclusi. _____

La prima cambiale, precisamente quella scadente a
un mese data è del seguente tenore: _____

"Bollo per L. 1.035 MILANO -3.GIU.1971 L. -207.000-

Al 1 MESI DATA pagherò per questa cambiale al _____

_____ INCASSO TRAMITE Banco di
Roma Ag. n° 5 Milano C/C/5718". _____

Le altre numero ottantatre _____ cambiali, sono
uguali a quella sopradescritta, ad eccezione della
data di scadenza da due mesi data sino a ottantaquat-
tro mesi data consecutivamente. _____

Dichiarano i componenti che le suddette cambiali ven-
gono rilasciate pro-solvendo e non pro-soluto. _____

4) A garanzia del pagamento della somma di Lire
17.388.000 (diciassettemilionitrecenoottantottomila)

e della corrispondente obbligazione cambiaria, loro

eventuali proroghe, rinnovazioni totali o parziali, anche in tagli diversi, la parte mutuataria dichiara di costituire, come con il presente atto costituisce ipoteca convenzionale di terzo grado a favore della società [REDACTED]

[REDACTED] che, a mezzo della sua procuratrice speciale accetta, sulla porzione immobiliare in corso di acquisto col presente atto, quale sarà avanti descritta con i dati catastali, confini e la sua consistenza.

Si chiede che alle suddette cambiali, venga apposta l'annotazione di cui all'art. 2839 Codice Civile della eseguita iscrizione ipotecaria.

5) L'operazione si intenderà a richiesta della parte mutuante, risolta in qualsiasi momento, con obbligo della immediata restituzione del capitale mutuato ed indennizzo di ogni danno e spesa nel caso in cui la parte mutuataria fosse oggetto di procedure esecutive o conservative o comunque fosse accertato lo stato di insolvenza della parte debitrice.

6) Le obbligazioni contenute in questo atto vengono assunte dalla parte mutuataria per sé stessa e suoi aventi causa, in via solidale ed indivisibile, in modo che la parte mutuante possa sempre esigere il credito ed accessori da una sola mano, escluso quin-

di ogni beneficio di divisione al quale si rinuncia espressamente. _____

7) Tutte le spese che la parte mutuante dovesse incontrare per atti giudiziari o per pratiche stragiudiziali, dirette ad ottenere l'adempimento del presente contratto, debbono essere per rivalsa a carico della parte mutuataria. _____

8) Le clausole e i patti di cui al presente contratto sono univoci e la parte mutuataria è tenuta alla loro completa osservanza; nel caso quindi di inadempimento anche di una sola delle condizioni e modalità contenute nel presente contratto, la parte mutuataria decadrà dal beneficio del termine come previsto dall'art. 1186 Codice Civile. _____

Agli effetti del presente contratto, la parte mutuataria elegge domicilio in Milano Via De Amicis 47

_____ ed in Milano Via Paolo

da Cannobio 9 la parte mutuante. _____

10) Per tutte le controversie che dovessero sorgere nell'esecuzione e interpretazione del presente contratto, sarà esclusivamente competente il Foro di Torino. _____

IN SECONDO LUOGO _____

La società _____ come
sopra rappresentata _____



5851

VENDE

in assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità a 1 Signor [REDACTED] che acquista

In Milano, nello stabile di vecchia costruzione non avente le caratteristiche di lusso a' sensi delle vigenti disposizioni di legge, in Via De Amicis 47, appartamento ad uso abitazione sito al piano primo (secondo fuori terra) della casa, composto da sei ¹/₁ locali oltre servizi, con annessa cantina al piano cantinato, con l'uso esclusivo perpetuo per sé e aventi causa di un posto macchina in cortile, secondo una dislocazione che verrà deliberata dalla Assemblea Condominiale con le maggioranze previste in tema di innovazioni.

Coerenze dell'appartamento in giro da nord ad ovest:

Via Ausonio - Via De Amicis - napp. 10 di foglio 435 - sub. 7 - parti comuni.

Coerenze della cantina in giro da nord ad ovest:

corridoio su due lati - cantina [REDACTED] - cortile - cantina Monti.

Detta unità immobiliare è censita al N.C.E.U. alla partita 19488, come segue:

Foglio 435 - mappale 1 - sub. 15 - Via De Amicis 47 - Piano 1° - Z.C. 1 - cat. A/2 - cl. 3 - vani 10,5 -



R.C.L. 7182, ora meglio distinta con scheda T/708401
registrata il 9 marzo 1971 al n. 1193. _____

Le suddette porzioni immobiliari figurano tinteg-
giate in rosa nel tipo planimetrico che firmato dalle
parti e da me Notaio si allega al presente atto sot-
to la lettera " A " fatta avvertenza che le misure
ivi risultanti sono soltanto indicative. _____

Alla porzione di cui sopra segue e compete la corri-
spondente e proporzionale quota di comproprietà degli
enti e parti comuni della casa, tali per legge e de-
stinazione e quali anche indicate nel Regolamento
di Condominio di cui infra, in ragione di 46,48 mil-
lesimi, prendento atto la parte acquirente dell'at-
tuale stato di occupazione dell'immobile. _____

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo

di Lire 11.000.000 (undicimilioni) _____

regolato come segue: _____

Lire 1.000.000 (unmilione) _____

prima d'ora versate; _____

Lire 10.000.000 (diecimilioni) _____

vengono versate qui all'atto dalla parte acquirente

utilizzando l'intera somma mutuata dalla società

di cui all'"In primo luogo" effettuando tale paga-

mento mediante girata in bianco e consegna dello assegno suddetto. _____

Pertanto dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente valida quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla avere a chiedere o pretendere e di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano da ogni obbligo e responsabilità al riguardo. _____

L'assegno di cui sopra con il consenso dei comparenti viene consegnato a me Notaio rogante affinché provveda a realizzare il controvalore e versarlo alla stessa parte venditrice, solo che dopo ² sarà effettuata senza pregiudizio la trascrizione e iscrizione derivante dal presente contratto ed io Notaio me ne dò carico sull'apposito Registro Somme e Valori.

La parte acquirente dichiara di confermare come conferma, l'iscrizione ipotecaria assentita con quanto sopra convenuto, sia a garanzia del mutuo che delle relative cambiali, sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano da ogni obbligo e responsabilità al riguardo. _____

PATTI DEL CONTRATTO

1) Quanto in contratto viene compravenduto a corpo e non a misura nonostante le misure deducendosi dal



tipo planimetrico che è allegato sotto " A " nel loro attuale stato di fatto e di diritto, con tutti i relativi diritti, ragioni, azioni, fissi ed infissi, servitù attive e passive, quali competono ed incombono alla società venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso, con tutti i vincoli derivanti dall'atto di provenienza, dal possesso e dalla vendita frazionata, venendo immessa la parte acquirente in preciso stato e luogo della società venditrice per quanto qui compravenduto. _____

Per quanto concerne la provenienza la società venditrice dichiara che quanto in contratto ebbe ad essa pervenire in forza dell'atto Notaio Guasti del 12 giugno 1946 rep.n. 20520/9243 trascritto a Milano il 3 luglio 1946 ai n.ri 6966/5633. _____

- 2) La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto in contratto con la data d'oggi anche per ogni effetto di godimento; dalla data odierna decorrono a favore e carico della parte acquirente, ogni frutto, imposta, tassa ed onere relativo, pure condominiale, mentre tutti quelli precedenti alla data suddetta, ancorchè a qualunque titolo e causa emergenti od accertabili successivamente alla data stessa, rimarranno a rispettivo favore e carico della parte venditrice.
- 3) La parte acquirente si impegna all'osservanza del

Regolamento di Condominio e dell'annessa Tabella Millesimale che sono allegati al mio precedente rogito del 25 maggio 1971 rep.n. 81827/382/4 che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte.

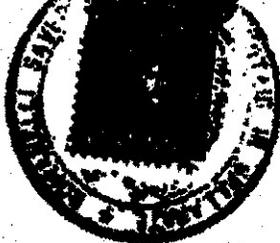
4) L'amministrazione dello stabile per la durata di anni due è affidata al

5) La parte venditrice si impegna a proprie cure e spese ad eseguire ed ultimare i lavori tutti in corso nelle parti comuni dello stabile di cui è parte quanto qui compravenduto, entro e non oltre il 31 agosto 1971 a perfetta regola d'arte, restando fin d'ora autorizzata/3

6) Garantisce la parte venditrice tanto la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità di quanto in contratto, quanto la sua libertà da ipoteche, oneri reali in genere e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli derivanti dai rapporti di condominio e delle iscrizioni di ipoteca a favore della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde e del Credito Fondiario della Cassa stessa con sede in Milano iscritte a Milano rispettivamente il 2 novembre 1967 al n. 61235 e il 2 febbraio 1968 al n. 7733,

A tale proposito la società venditrice si impegna a far effettuare la cancellazione di dette ipoteche





a proprie cure e spese entro e non oltre un anno da oggi, obbligandosi a fornire alla Amministrazione del Condominio la relativa prova, dando atto che gli importi garantiti da dette ipoteche sono già stati versati dalla parte venditrice al suddetto Istituto di Credito. _____

7) Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti comprese quelle per la cancellazione a suo tempo dell'ipoteca di cui all'"In primo luogo" e quelle tecniche, sono a carico della parte, acquirente. _____

Il presente atto è stato letto da persona di mia fiducia ai comparenti che lo approvano. _____

Consta di quattro fogli per pagine dodici e righe quattordici della tredicesima, dattiloscritte da me Notaio. _____

1) Dele: "sei"; adde: "cinque". _____

2) Dele: "che dopo"; adde: "dopo che". _____

3) Adde: "la parte acquirente ad eseguire, a sue cure e spese i lavori di formazione del bagno e della cucina nell'unità immobiliare qui compravenduta". _____

4) Dele: "81827/382"; adde: "81826/381". _____

_____ numero 4 (quattro) postille

585.

da me Notaio lette ai componenti che le approvano.

Trascritto all'Ufficio

di Milano

il 17.6.71

N. 4071/32544

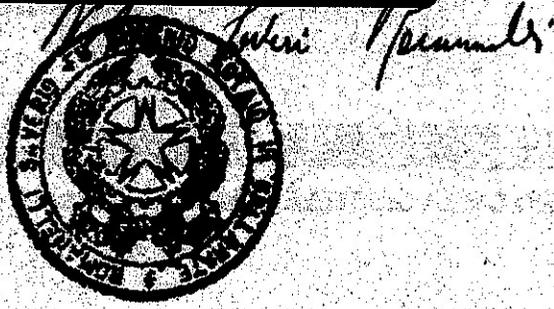
Inscritto all'Ufficio

di Milano

il 17.6.71

N. 4071/21619

[Redacted area]



SPECIFICA ORIGINALE

Onorario	189.120
Repertorio	80
Scritturato	1300
Carta	2000
Cassa Notarile	22280
Tassa Archivia	1140
Totale	135920

[Handwritten signature]

[Large diagonal line across the page]

Quietanza n. 6.204 di venerdì 24/05/2024

Richiesta n. 28803: N. 1 copia, in carta libera, da 19 facciate (Atto pubblico notarile)

Atto: ROMANELLI Saverio, rep. 81.865/396 in data 03/06/1971

**Totale riscosso in quietanza: Euro 52,50
(Euro cinquantadue / 50)**

Quietanza Supplementare N. _____

Data _____

TOTALE Euro _____

di cui Euro _____ a
titolo di imposta di bollo assolta in
modo virtuale in base a decreto n.
3/2591/97 del 7 marzo 1997.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 19 (diciannove) facciate, corrispondenti a 17 (diciassette) schermate video in formato .pdf/A (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente Alberto Mariani (Cesano Boscone), con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico è stato riprodotto mediante macchine di scansione/fotocopiatura: pertanto, rispetto all'originale, le misure non risultano esattamente corrispondenti, mentre i colori meno marcati potrebbero lievemente variare, rendendo difficoltoso distinguere tra tinte molto simili tra loro. Inoltre le dimensioni delle tavole in originale cartaceo hanno reso necessaria la riproduzione frazionata delle stesse, avvenuta garantendo la possibilità di consentire la sovrapposizione delle singole immagini in segno di continuità.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: Trib. Milano S.E.I. N. 323/2024 R.G.E. del 18/4/2024 (accettazione del 23/4/2024)).

Milano, oggi mercoledì 29 maggio 2024.

Firmato digitalmente dalla dr.ssa Raffaella Materi, Conservatore