

Bollo assolto in via telematica

**VENDITA IMMOBILIARE**

Tra i sottoscritti:

per la parte venditrice:

residen-

codice fiscale

coniugato in regime di se-

parazione dei beni;

per la parte acquirente:

nata a

dicé fiscale

che dichiara di essere vedo-

va, tuttora di stato civile libero;

si conviene quanto segue:

1) Il Signor \_\_\_\_\_ vende alla Signora \_\_\_\_\_

ha acquistato il seguente immobile:

**in Comune di Milano (MI), via Stresa n. 16:**

appartamento composto da un locale al piano terreno, con ingresso dal cortile comune, oltre cucina, servizi e disimpegno con sovrastante ripostiglio collegato mediante scale interna, ed annesso un vano di cantina al piano interrato; il tutto risulta censito al Catasto Fabbricati (intestato alla Società venditrice) come segue:

- foglio 194, mappale 194 (ventenovequattro) subalterno 704 (settecentoquattro), via Stresa n. 16, piani T-S1, zona 2, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 3 - rendita catastale euro 294,38.

Confini dell'appartamento e del ripostiglio:

a nord-est cortile comune; da altri lati proprietà di terzi.

Confini della cantina:

a nord-est locale centrale termica, indi in contorno in senso orario: corridoio comune su più lati; locale macchina ascensore.

2) Ai fini catastali si precisa che il sub. 704, in contratto, è stato attribuito a seguito della denuncia n. 59645.1/2010 (prot. n. MI0741162) presentata il 4.10.2010, per fusione, frazionamento e cambio di destinazione d'uso, degli originari subb. 5 e 62 del mappale 194 del foglio 194.

A loro volta, gli originari subb. 5 e 62 erano stati attribuiti a seguito delle denunce n. 18255.1/1988 (sub. 5) e n. 18256.1/1988 (sub. 62) presentate per variazione della consistenza (aggiunta del vano di cantina) delle unità medesime.

3) Ai fini di cui al comma 1 bis dell'art. 29 della legge 27.2.1985 n. 52 (quale introdotto dal D.lvo 31.5.2010 n. 78, come convertito in legge 122/2010), il venditore dichiara che lo stato di fatto di quanto in contratto corrisponde, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ai dati catastali sopra riportati ed alla planimetria depositata al Catasto Fabbricati al n. 59645.1/2010 (prot. n. MI0741162) del 4 ottobre 2010, cui quindi si fa riferimento.



4) A quanto in contratto compete una proporzionale quota di **comproprietà** sulle parti comuni dell'intero stabile come per legge.

5) Le parti, rese edotte delle conseguenze previste dalla legge per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano quanto segue:

a) di non essersi avvalse dell'opera di un **mediatore** immobiliare

b) di aver convenuto il **prezzo**, a corpo, in euro 167.176,17 (centosessantasettemila centosettantasei /17), somma così pagata:

- in acconto di mutuo euro 149.176,16, somma che la parte acquirente si obbliga a pagare alla Banca Popolare Commercio e Industria Società per Azioni quale debito residuo in linea capitale, del mutuo di originari euro 150.000,00 sovvenuto da detto Istituto con l'atto ricevuto dal Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 178492/14099 dell'11 ottobre 2012, garantito dall'ipoteca oltre citata; la parte acquirente dichiara di conoscere detto contratto di mutuo e di accettare tutti i patti ed obblighi ivi contenuti.

- con dilazione euro 18.000,00, somma comprensiva di ogni interesse e accessorio, che la parte acquirente si obbliga a pagare alla parte venditrice entro il 30 giugno 2013.

Tale parte dilazionata di prezzo sarà pagata con numero sei rate da euro 3.000,00 (tremila /00) ciascuna, scadenti l'ultimo giorno di ogni mese a partire dal 31 gennaio 2013 e fino al 30 giugno 2013.

A miglior garanzia di questa parte dilazionata di prezzo e per semplicità della sua esazione, la parte acquirente rilascia alla parte venditrice effetti cambiari di corrispondente importo e scadenza, senza che gli stessi costituiscono novazione alcuna.

La prima cambiale, in bollo per euro 36,00, è del seguente letterale tenore:

" Milano 21 DIC 2012 - euro 3.000,00  
" Al 31/01/2013 pagheremo per questa cambiale  
" Al Signor Giuseppe la somma  
" di Euro tremila /00  
" (domiciliazione) Bca Pop Comm. Industria  
" Ag. Milano  
" via Monte Santo 1/3  
" (debitore) Garolfi Gabriella  
" via Stresa 16  
" 20125 Milano  
" CRL GRL 40961 E127Y  
" (firma) Gabriella Garolfi "

Le altre cinque cambiali sono tutte del medesimo letterale tenore, fatta eccezione per la data di scadenza rispettivamente al 28/02/2013, al 31/03/2013, al 30/04/2013, al 31/05/2013 ed al 30/06/2013.





Salvo il buon fine dei predetti accollo di mutuo e dilazione, la parte venditrice rilascia quietanza dell'intero prezzo alla parte acquirente, **con rinuncia all'ipoteca legale.**

6) Quanto in contratto è venduto nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

7) Quanto in contratto pervenne alla parte venditrice con atto in autentica Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 178491/14098 dell'11 ottobre 2012, registrato a Milano 3 il 7.11.2012 al n. 22533 serie IT, trascritto a Milano 1° il 7.11.2012 ai nn. 56071/40680, per acquisto fatto dalla  
cui era pervenuto.

denominazione di:

), con sede a

(denominazione e sede modificate nelle attuali con il verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 173536/11659 del 26.9.2006, registrato a Milano 3 il 12.10.2006 al n. 7518 serie I), tra maggior compendio, con atto con atto di compravendita in autentica Notaio Folco Schiavo di Milano rep. n. 173412/11595 del 3.7.2006, registrato a Milano 3 il 26.7.2006 al n. 10726 serie IT, trascritto a Milano 1° il 28.7.2006 al nn. 62891/36064.

8) Garantisce la Società venditrice che quanto in contratto è libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione dell'ipoteca volontaria iscritta a Milano 1° il 7 novembre 2012 al nn. 56072/8295, a garanzia del mutuo sopra accollato.

9) Possesso e godimento si intendono trasferiti nella parte acquirente, per ogni effetto utile ed oneroso, a far tempo dalla consegna, oggi avvenuta.

10) La Società acquirente dichiara di conoscere il Regolamento di Condominio dello stabile attualmente in vigore.

11) Ai sensi dell'art. 40 della legge 29.2.1985 n. 47, la parte venditrice, edotta sulla responsabilità penale prevista per le false dichiarazioni, dichiara che la costruzione dell'immobile di cui è parte quanto in contratto è anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara altresì che per opere comprensive di cambio di destinazione d'uso, parte ad ufficio e parte ad abitazione, iniziate a seguito della denuncia di inizio attività PG 1059900/2007 del 7.1.2008 e della relativa relazione tecnica di asseverazione del 17.3.2009, è stato rilasciato il permesso di costruire a sanatoria n. 461 (P.G. 195151/2012 - Progr. 3036/2012) del 13.6.2012.

12) Ai sensi dell'art. 25, comma 4 bis, della Legge regionale Lombardia 11.12.2006 n. 24, quale introdotto con Legge regionale 29.6.2009 n. 10, e successive modifiche di cui alla L.R. 3/2011 nonché alla delibera della Giunta della Regione Lombardia n. 9/1811 del 31.5.2011, si allega al presente atto, sotto la lettera "B", la copia conforme all'originale dell'**attestato di certificazione energetica** n. 15146-030329/11 registrato il 26.9.2011.



Dichiara la parte venditrice, ai sensi dell'art. 10.4 della delibera della Giunta Regionale Lombarda n. 8/8745 del 22.12.2008, che non esistono cause che possano determinare la decadenza della validità di detto attestato, stabilita fino al 26.9.2021.

La parte acquirente ad ogni effetto di legge dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

13) Spese ed imposte del presente atto sono a carico della parte acquirente.

14) Il presente atto è soggetto ad imposta di registro.

15) Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore catastale di quanto in contratto è pari ad euro 37.091,88 (rendita catastale euro 294,38 moltiplicato 126), e chiedono l'applicazione dell'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266.

All'originale firmato: Giuseppe Ninni - Garolfi Gabriella

\*\*\*\*\*

Repertorio n. 178656

Raccolta n. 14161

**AUTENTICA DI FIRME**

REPUBBLICA ITALIANA

In Milano, nel mio studio in via G. Watt n. 9, il ventuno dicembre duemiladodici, alle ore undici e minuti venti,

Certifico io sottoscritto **dottor Folco Schiavo**, Notaio in Milano, Collegio Notarile di Milano, che la presente scrittura privata, previa lettura da me data, è stata firmata in mia presenza da:

Sono certo io notaio dell'identità personale dei soggetti, che sono stati da me ammoniti sulle conseguenze previste dalla legge per le dichiarazioni false o reticenti.

La presente scrittura privata rimarrà permanentemente depositata nei miei atti per gli adempimenti di legge.

All'originale firmato: Folco Schiavo Notaio (L.S.)

