

UFFICIO DI MILANO 4

Registrato il 04-01-2018

Serie S T N° 32

Versati Euro 67,00

Di cui Imp. di Bollo /

Per delega del Direttore Provinciale  
Olga Rita Lotti  
Il Funzionario  
Igor Mario Mauri

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€16,00  
SEDICI/00

00008083 0000013E 01937001  
00002453 03/01/2018 17:03:22  
4578-00088 9F437086E494AFEB  
IDENTIFICATIVO 01171095527816

0 1 17 109552 781 6

(1) 04-01-2018 // MILANO

1° Con la presente privata scrittura (2)

[Redacted]

C.F.

[Redacted]

concede in locazione a

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] che accetta, i locali siti

in ROATELLO Via MONZA N. 35

Sc. Piano 4 in numero di

Dati catastali: Partita n° FOGLIO 9, PART. 340 sez. SUB. 10

z.c. Cat. A/3 cl. 4 vani 5 R.C. 438,99

ad uso esclusivo di

2° La locazione ha la durata (3) di anni 4 e mesi

cioè dal 04/01/2018 al 03/1/2022

3° Il corrispettivo annuo di locazione è stabilito come appresso:

€ 2400 ANNUI

oltre € per rimborso spese salvo conguaglio e così in totale

€ da pagarsi al domicilio del locatore in n.

rate anticipate di € 600 alle seguenti scadenze

TRIMESTRALI

4° Il servizio di riscaldamento che l'inquilino è tenuto ad accettare nei modi e termini stabiliti dal

Regolamento Inquilini e dagli Usi e Consuetudini locali avrà di regola la durata di 150 giorni.

5° Il mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del canone di locazione o del

riscaldamento o della quota per gli accessori, decorsi otto giorni dalle convenute scadenze, determina

la risoluzione ipso jure del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. Si conviene l'essentialità

del termine suddetto ai sensi dell'art. 1457 c.c.. ~~Sulle somme non pagate il conduttore corrisponderà~~ 26  
~~un interesse di mora pari al tasso legale maggiorato di due punti percentuali.~~ 27

- 6° Le parti convengono che il canone subirà automaticamente l'aggiornamento Istat annuale. 28

- 7° Il locatore si riserva di non fornire il servizio di vigilanza nei giorni di riposo del portiere e nelle 29  
festività infrasettimanali ed, eventualmente, di sopprimere il servizio portierato, sostituendolo con 30  
adeguati mezzi meccanici. 31

- 8° È fatto espresso divieto di sub-locale o comodare, in tutto o in parte, la cosa locata. L'inosservanza 32  
del presente patto determina *ipso jure* la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.. 33

- 9° L'inquilino dichiara di aver trovato i locali affittatigli in buono stato di manutenzione a norma 34  
dell'art. 1575 c.c., e così tutti gli impianti. 35

- 10° L'inquilino si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti tutti, senza 36  
il preventivo consenso scritto del locatore. L'inosservanza del presente patto determina *ipso jure* la 37  
risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c.. I miglioramenti 38  
e le addizioni eseguiti dall'inquilino resteranno a favore del locatore al termine della locazione, senza 39  
alcun compenso anche se autorizzati. Salva, in ogni caso, rimane la facoltà del locatore di pretendere 40  
la restituzione dei locali nel pristino stato a spese dell'inquilino. 41

- 11° Le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. ed ogni altra riguardante gli impianti tutti, sono a 42  
carico dell'inquilino. 43

- 12° Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore, il quale, per rivalersi, ha la 44  
facoltà di chiedere al conduttore un aumento del canone non superiore all'interesse legale sul capitale 45  
impiegato nella esecuzione delle opere. 46

- 13° Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per qualsiasi danno che potesse provenirgli 47  
da fatto di terzi e segnatamente per furti. 48

- 14° In caso di rifabbrica, anche parziale, o rettilivo dello stabile, si riterrà risolta la locazione, se così 49  
crederà il locatore, senza indennizzo, a norma dell'art. 1603 c. c., e col semplice preavviso di sei mesi 50

dalla data di comunicazione.

- 15° Dal giorno della comunicazione della disdetta o nel caso in cui il proprietario intendesse vendere lo stabile o l'unità immobiliare locata, l'inquilino dovrà lasciare visitare i locali agli aspiranti previo accordo con il locatore, sottò pena del risarcimento dei danni.

- 16° Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabitabilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, anche nell'ipotesi del 2° capov. dell'art. 1578 c.c..

- 17° A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giuridica, l'inquilino dichiara di essere domiciliato nei locali a lui affittati, anche per il caso che egli, in seguito, più non vi abiti.

- 18° Tutte le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, nonché le tasse e soprattasse di bollo e le spese di esazione e quietanza, sono a carico dell'inquilino, salvo l'imposta di registro che è a carico in misura uguale di entrambe le parti.

- 19° L'inquilino dichiara di conoscere e accettare come parte integrante del presente contratto tutte le condizioni contenute nel "Regolamento generale per gli inquilini" del quale ha ritirato copia. L'infrazione alle norme del Regolamento, se contestata almeno due volte all'inquilino mediante raccomandata, determina *ipso jure* la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore, ai sensi dell'art. 1456 c.c..

- 20° Alla prima scadenza del contratto il locatore ha la facoltà di comunicare il diniego della rinnovazione del contratto per uno dei motivi di cui all'art. 3 della legge 9 dicembre 1998 n. 431, che deve essere comunicato a mezzo di lettera raccomandata A.R. con il preavviso di almeno sei mesi. Alla stessa scadenza il conduttore ha la facoltà di comunicare disdetta con il preavviso di almeno sei mesi a mezzo di lettera raccomandata A.R. senza necessità di comunicare il motivo.

- 21° Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha il diritto di attivare la procedura



(1) Chi presenta per la registrazione un atto che non contiene l'indicazione della data è punito con la pena pecuniaria da € 25,82 a € 258,23 Art. 72 decreto P.R. del 26-10-72 N. 634.

(2) Indicare le generalità ed il domicilio, e nel caso di società, indicare la ragione sociale, il codice fiscale o partita I.V.A., il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A., o del Tribunale, la sede, il nome del legale rappresentante e di questi il luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale.

(3) La durata non può essere inferiore a quattro anni se il canone è libero, a tre se il canone è disciplinato.

per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui sopra. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni, salvo quanto convenuto all'art. 6 relativamente alla consistenza del canone.

-22° Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone comunicazione al locatore con preavviso di sei mesi a mezzo raccomandata A.R..

IL CONDUTTORE DICHIARA DI  
 AVER RICEVUTO L'ATTESTATO DI  
 PRE STAZIONE ENERGETICA

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle del presente contratto di cui ai punti 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 16 - 17 - 19, dichiarano espressamente di approvarle.

(Apporre le firme)

La formalità della registrazione viene richiesta dalle parti intervenute.

(Apporre le firme)

A MEZZO

NOTIFICA ALL'AUTORITÀ LOCALE P.S. IN DATA





STUDIO NOTARILE ASSOCIATO  
BUSANI - RIDELLA - MANNELLA  
CAMPANILE - UBOLDI  
RICCI - PERTOLDI  
Providing Best Solutions  
in a framework of Legal Certainty

20123 MILANO, VIA S. MARIA FULCORINA N. 2  
T. +39 02 36.53.75.85 - F. +39 02 36.53.75.86  
20900 - MONZA, VIA ITALIA N. 28  
T. +39 039 916.64.42  
22074 - LOMAZZO (CO) - VIA DELLA PACE N. 1  
T. +39 02 96.77.84.52  
26900 LODI - VIA CALLISTO PIAZZA N. 14  
T. +39 0371 193.20.70  
www.notaio-busani.it - info@notaio-busani.it

Repertorio n. 3.080

Raccolta n. 2.818

Contratto di Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette. Il giorno di martedì diciotto del mese di luglio,

(18 luglio 2017)

in Segrate (MI), via Alcide Cristei n. 1,

avanti a me dottor Giacomo Ridella, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano,

sono presenti i signori:

1.a) [redacted], nata [redacted] il giorno [redacted] domiciliata a [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted]

2.b) [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted], domiciliato a

[redacted], in [redacted], codice fiscale [redacted];

(d'ora innanzi, la "Parte Venditrice");

3.c) [redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted], domiciliato a

[redacted], in via [redacted], codice fiscale [redacted],

[redacted], titolare del permesso di soggiorno n. [redacted] rilasciato dalla Questura di

[redacted] data [redacted], con scadenza [redacted] il quale dichiara di conosce-

re la lingua italiana e, pertanto, di saperla parlare, leggere e scrivere e di non necessitare

dell'assistenza di un traduttore, essendo in grado di comprenderla adeguatamente;

(d'ora innanzi, la "Parte Acquirente");

(Parte Venditrice e Parte Acquirente sono d'ora innanzi collettivamente indicate anche come

"Parti Contraenti");

comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, i quali con il presente atto (di

seguito, il "Contratto"),

dichiarano e convengono quanto segue.

Articolo 1) Oggetto del Contratto.

1.1. La Parte Venditrice vende alla Parte Acquirente, che acquista, quanto segue:

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;

b) entità del diritto alienato dalla Parte Venditrice: quota del 100 (cento) per cento, di titolarità

dei venditori in regime di comunione legale dei beni;

c) entità del diritto acquistato dalla Parte Acquirente: quota del 100 (cento) per cento;

d) beni oggetto del diritto alienato (d'ora innanzi, i "Beni in Oggetto"): i seguenti beni nel com-

plesso condominiale sito in Comune di Pioltello (MI), via Monza n. 35, e precisamente:

appartamento al piano quarto, composto di ingresso, cucina, soggiorno, bagno, due camere e

due balconi, cui pertengono vano ad uso cantina al piano cantina e vano ad uso autorimessa al

piano terreno.

1.2. Ai Beni in Oggetto compete, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, la

inerente caratura condominiale di 61,04 (sessantuno virgola zero quattro) millesimi, quanto

all'appartamento e alla cantina, e di 13,72 (tredici virgola settantadue) millesimi, quanto all'au-

torimessa, sulle parti comuni indicate nell'articolo 1117 del codice civile.

Con riferimento agli enti condominiali, la Parte Venditrice dichiara, e la Parte Acquirente pren-

de atto e riconosce, che, secondo quanto risulta dagli oltre citati titoli di provenienza: "le parti

comuni sono tinteggiate in giallo [nelle planimetrie allegata all'atto di compravendita, oltre cita-

to, ai rogiti del notaio Luigi Augusto Miserocchi di Milano in data 15 marzo 1978, rep. n.

13.470], ed in giallo con tratteggio rosso la porzione di cortile data in uso esclusivo all'unità

immobiliare insistente sui mappali 342 - 170 - 171, mentre le restanti parti comuni risultano

Registrazione  
Agenzia delle Entrate  
di MILANO 1  
in data 21/07/2017  
al n. 25641 serie 1T  
con € 1.183,00

Trascrizione  
Serv. di Pubbl. Imm.  
di MILANO 2  
in data 21/07/2017  
al n. 92462 R. Gen.  
al n. 59511 R. Part.



*meglio descritte nel regolamento. [omissis]-----*

*a) il condomino proprietario dell'unità insistente sui mappali 342 - 170 - 171 ha la facoltà, nel momento in cui lo ritenesse opportuno, di svincolarsi dall'attuale impianto di riscaldamento centralizzato e creare a sue spese un suo autonomo impianto di riscaldamento; qualora ciò si verificasse, la attuale tabella millesimale riparto spese riscaldamento verrà sostituita da una nuova tabella escludente l'unità sopra citata.-----*

*b) - Il terreno antistante l'unità immobiliare insistente sui mappali 342 - 170 - 171 facente parte del mappale 169 sarà dato in uso esclusivo perpetuo a detta unità immobiliare.-----*

*c) - L'accesso con automezzi al cortile è riservato ai condomini proprietari dei boxes i quali non potranno far sostare gli automezzi all'esterno degli stessi, nonché a tutti i condomini per le operazioni di carico e scarico con sosta limitata alle occorrenti necessità."-----*

1.3. La disciplina del condominio è recata, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, dal Regolamento di Condominio che trovasi allegato all'atto del notaio Luigi Augusto Miserocchi di Milano in data 13 marzo 1978, rep. n. 13.453.-----

Articolo 2) Coerenze.-----

2.1. I Beni in Oggetto confinano con: -----

- l'appartamento: beni di terzi, prospetto su via Monza, appartamento di terzi, pianerottolo, vano scale e prospetto su cortile comune;-----

- la cantina: beni di terzi, cantina di terzi, corridoio comune, cantina di terzi;-----

- l'autorimessa: mappale 163, spazio di manovra, autorimessa di terzi, mappale 168.-----

Articolo 3) Identificazione catastale.-----

3.1 I Beni in Oggetto sono censiti nel Catasto di Pioltello ove sono contraddistinti dai seguenti dati di identificazione catastale:-----

Catasto dei Fabbricati, foglio di mappa: 9,-----

mappale 340, subalterno 10, via Monza n. 35, piano 4-S1, categoria A/3, classe 4, vani 5, rendita catastale euro 438,99;-----

mappale 341, subalterno 7, via Monza n. 35, piano T, categoria C/6, classe 5, metri quadri 11, rendita catastale euro 34,09.-----

3.2. Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52: -----

a) a seguito di ispezioni effettuate nei Registri catastali e immobiliari: -----

a.1. i Beni in Oggetto risultano correttamente intestati in Catasto alla Parte Venditrice;-----

a.2. i suddetti dati di identificazione catastale sono quelli riferiti alla rappresentazione planimetrica depositata in Catasto e raffigurante i Beni in Oggetto che si allega al Contratto con lettera "A";-----

a.3. è stata verificata la conformità tra l'intestazione catastale dei Beni in Oggetto con le risultanze dei Registri immobiliari;-----

b) la Parte Venditrice dichiara (e la Parte Acquirente riconosce) che i suddetti dati di identificazione catastale e la predetta raffigurazione planimetrica sono conformi allo stato di fatto dei Beni in Oggetto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.-----

Articolo 4) Titoli di legittimazione della Parte Venditrice.-----

4.1. A seguito di ispezioni effettuate nei Registri immobiliari e nei Registri catastali nell'imminenza della stipula del Contratto, risulta che: -----

a) in base a dette ispezioni, sono state accertate la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni trasferiti con il Contratto e la continuità delle loro trascrizioni nonché la immunità dei Beni in Oggetto da formalità pregiudizievoli (salvo quanto in contrario eventualmente indicato nel successivo articolo 8 del Contratto);-----

b) i Beni in Oggetto appartengono alla Parte Venditrice in forza dei titoli d'acquisto qui di segui-



to indicati: -----  
per acquisto fattone dai signori ~~ROSSANA BETTERA~~, nata a ~~.....~~ il ~~.....~~ e ~~.....~~ nato ~~.....~~, con atto di compravendita ai rogiti del notaio Luigi Augusto Miserocchi di Milano in data 15 marzo 1978, rep. n. 13470, registrato a Milano il 31 marzo 1978 al n. 13203, mod. II e trascritto a Milano il giorno 5 aprile 1978 al n. 15601 del Registro Particolare al quale atto si fa espresso riferimento per quanto riguarda le provenienze ulteriori e per tutto quant'altro possa occorrere.-----

Articolo 5) Prezzo - Ipoteca legale.-----

5.1. Il prezzo della compravendita è convenuto "a corpo" ed è dichiarato dalle Parti Contraenti in euro ~~.....~~ che la Parte Venditrice dichiara di aver ricevuto dalla Parte Acquirente, con le modalità oltre specificate, cui ne rilascia quietanza di saldo, accettata dalla Parte Acquirente.-----

5.2. La Parte Venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale che eventualmente origini dal presente contratto.-----

Articolo 6) Dichiarazioni in materia di modalità di pagamento del prezzo e di intervento di agenzia di mediazione ai sensi del d.l. 223/2006-----

6.1. Ai sensi dell'art. 48, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le Parti Contraenti, richiamate dal notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che:-----

a) il prezzo di cui sopra è stato pagato con le seguenti modalità:-----

- mediante assegno bancario tratto su ~~.....~~ " in data ~~.....~~ con il numero ~~.....~~ dell'importo di euro ~~.....~~);-----

- mediante assegno circolare emesso da ~~.....~~ in data ~~.....~~ ~~.....~~ dell'importo di euro ~~.....~~ ( ~~.....~~ );-----

b) non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.-----

Articolo 7) Efficacia del Contratto e consegna dei Beni in Oggetto.-----

7.1. Le Parti Contraenti convengono e si danno reciprocamente atto che il trasferimento dei diritti alienati con il Contratto si verifica con la sottoscrizione del Contratto medesimo; e che la Parte Venditrice si obbliga alla consegna dei Beni in Oggetto (liberi dalla presenza di qualsiasi persona fisica e svuotati da ogni bene mobile) e pertanto a rilasciarli entro la data del 30 settembre 2017.-----

7.2. La Parte Venditrice si impegna, fino alla data di consegna, a non stipulare contratti di comodato né contratti di locazione dei Beni in Oggetto, e a conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia nello stato in cui essi attualmente si trovano, salvo il normale deterioramento conseguente al loro quotidiano utilizzo, impegnandosi a eseguire tutte quelle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendano necessarie o opportune per il loro mantenimento nell'attuale stato di conservazione e a preservarli da qualsiasi evento che minacci o pregiudichi il godimento del diritto di proprietà dei Beni in Oggetto e il loro pacifico possesso o dal quale possa comunque derivare pregiudizio agli interessi della Parte Acquirente. A tal riguardo, le Parti Contraenti si obbligano, in occasione della consegna, a effettuare in contraddittorio tra esse, una ispezione ai Beni in Oggetto ai fini di verificarne lo stato di fatto.-----

Articolo 8) Patti, condizioni e garanzie.-----

8.1. La Parte Venditrice, in solido per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, garantisce la Parte Acquirente (art. 1489 del codice civile) circa l'immunità dei Beni in Oggetto da qualunque vincolo, gravame o impedimento di natura giuridica, non dichiarato nel Contratto, che ne impedisca o ne diminuisca il godimento, ne intralci o ne pregiudichi la disponibilità o ne riduca il valore in misura non inconsistente, e così, in particolare, l'immunità da oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali (e, in specie, da rapporti di conduzione onerosi o gratuiti) e da trascr-



zioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli.-----

8.2. I Beni in Oggetto sono alienati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le loro odierne dotazioni di accessori, infissi e impianti (art. 1477 cod. civ.); le pertinenze di natura immobiliare di detti beni si intendono trasferite alla Parte Acquirente solo se, e in quanto, elencate nel Contratto (art. 818, comma 1, cod. civ.).-----

8.3. La Parte Acquirente dichiara di avere verificato le condizioni e il funzionamento di tutti gli impianti che corredano i Beni in Oggetto, di non avere alcunché da eccepire al riguardo e, in particolare, di non avere alcuna pretesa di messa a norma di detti impianti ove essi fossero riscontrati non conformi alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione e/o alla data odierna.-----

8.4. Con riferimento alle spese di gestione e di manutenzione del condominio:-----

a) le Parti Contraenti convengono che sulla Parte Venditrice gravano:-----

- le spese condominiali "ordinarie" fino alla data di consegna dei Beni in Oggetto;-----

- le spese condominiali "straordinarie" deliberate anteriormente alla data del Contratto (anche se si tratti di spese relative a opere o interventi ancora da eseguire) nonché ogni spesa comunque riferita a fatti verificatisi o ad atti formati anteriormente alla data odierna, anche se non ancora pretesa in pagamento alla data odierna;-----

b) la Parte Venditrice dichiara comunque di aver adempiuto al pagamento di tutte le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, da essa dovute e che, pertanto, il condominio non vanta alcun credito verso la Parte Venditrice medesima;-----

c) la Parte Venditrice autorizza la Parte Acquirente ad assumere qualsiasi informazione presso l'amministratore del condominio, anche in ordine alla situazione dei pagamenti effettuati o dovuti al condominio dalla stessa Parte Venditrice.-----

Articolo 9) Dichiarazioni in materia edilizia e urbanistica, anche ai sensi della legge 47/1985 e del d.P.R. 380/2001.-----

9.1. La Parte Venditrice dichiara, ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, previo richiamo del notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, che le opere di costruzione dei Beni in Oggetto, quanto all'appartamento e cantina, sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967, che non sono state irrogate le sanzioni di cui all'articolo 41 legge 28 febbraio 1985 n. 47 e che, successivamente al 1° settembre 1967, non sono stati eseguiti interventi tali da richiedere l'ottenimento di titoli edilizi; quanto all'autorimessa, sono state legittimate con i seguenti provvedimenti abilitativi (di seguito: i "Titoli Edilizi"), e precisamente: licenza edilizia n. 67/67 rilasciata dal sindaco di Pioltello in data 17 ottobre 1967.-----

9.2. La Parte Venditrice dichiara che:-----

- non sono state irrogate le sanzioni di cui all'articolo 41, legge 28 febbraio 1985, n. 47;-----

- i Titoli Edilizi sono validi ed efficaci e non soggetti a poteri di revoca o di modificazione (nemmeno in conseguenza della sottoscrizione del Contratto);-----

- non vi sono da eseguire pagamenti di alcun tipo in relazione ai Titoli Edilizi; e che tutte le dichiarazioni effettuate e i documenti forniti per l'ottenimento dei Titoli Edilizi sono veri e accurati.-----

- non sono stati eseguiti altri interventi tali da richiedere il rilascio di ulteriori titoli edilizi.-----

9.3. La Parte Venditrice garantisce la regolarità edilizia e urbanistica dei Beni in Oggetto, la conformità del loro utilizzo alla norme di legge e di regolamento e la sussistenza dei presupposti della loro agibilità; e dichiara di assumere comunque a proprio carico ogni onere di regolarizzazione e/o di sanatoria si rendesse necessario sostenere a causa di interventi effettuati prima d'ora e di tenere pertanto la Parte Acquirente indenne da quanto possa eventualmente in futuro essere preteso da competenti Autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contri-





buto di concessione e di urbanizzazione.-----

Articolo 10) Dichiarazioni in materia di certificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005.-----

10.1. Ai sensi del d. lgs. 19 agosto 2005, n. 192, della legge Regione Lombardia 11 dicembre 2006, n. 24, e delle Deliberazioni della Giunta Regionale Lombardia n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008 e n. IX/1811 del 31 maggio 2011, la Parte Venditrice consegna, per allegarla al Contratto con lettera "B", la copia autentica dell'Attestato di Prestazione Energetica (di seguito, lo "Attestato") identificato con il codice n. 1517500029817, registrato il 17 luglio 2017, con scadenza il giorno 17 luglio 2027.-----

10.2. La Parte Venditrice dichiara che l'Attestato è stato redatto, secondo il modello di cui alla D.G.R. n. IX/1811, da soggetto certificatore dotato dei prescritti requisiti di esperienza, qualificazione e indipendenza; e che, dal giorno dell'avvenuto rilascio dell'Attestato, non sono stati effettuati mutamenti di destinazione d'uso o interventi che modifichino la prestazione energetica certificata nell'Attestato.-----

10.3. La Parte Acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dei Beni in Oggetto.-----

Articolo 11) Stato civile dei contraenti e dichiarazioni ai sensi dell'art. 2659 cod. civ.-----

11.1. Ai sensi dell'art. 48, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le Parti Contraenti, richiamate dal notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:-----

a) i signori [redacted] di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni;-----

b) il signor [redacted] di essere celibe.-----

Articolo 12) Dichiarazioni in materia di limiti all'esperibilità dell'azione revocatoria fallimentare ai sensi del d. lgs. 122/2005.-----

12.1. Le Parti Contraenti attestano che al presente atto non si applica la disciplina di cui all'art. 10 d. lgs. 20 giugno 2005, n. 122.-----

Articolo 13) Dichiarazioni in materia di esecuzione di un contratto preliminare.-----

13.1. Le Parti Contraenti dichiarano che il Contratto è stipulato in esecuzione del contratto preliminare registrato a Gorgonzola il 16 maggio 2017 al n. 002088 serie 3T, con il pagamento dell'imposta di registro di euro 210 (duecentodieci); al riguardo, la Parte Acquirente domanda (ai sensi della Nota all'art. 10, comma 1, della Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131) che quanto è stato versato, pari a euro 10 (dieci), venga imputato al pagamento dell'imposta principale dovuta per la registrazione del contratto definitivo.-----

13.2. Le pattuizioni contenute nel contratto preliminare non riportate espressamente nel Contratto si intendono in esso contenute; in caso di contrasto tra le pattuizioni contenute nel contratto preliminare e quelle contenute nel Contratto, prevalgono le pattuizioni contenute nel Contratto.-----

Articolo 14) Disciplina fiscale e dichiarazioni ai sensi dell'art. 26 d.P.R. 131/1986.-----

14.1. La Parte Venditrice dichiara che il Contratto non è soggetto a Imposta sul Valore Aggiunto.-----

14.2. Le Parti Contraenti dichiarano che i rispettivi codici fiscali sopra riportati sono quelli loro rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.-----

14.3. Ai sensi dell'art. 26, d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le Parti Contraenti dichiarano che tra Parte Venditrice e Parte Acquirente non sussistono rapporti di coniugio né rapporti di parentela in linea retta né rapporti che tali siano considerati ai sensi della disciplina dell'imposta sulle successioni e sulle donazioni.-----

14.4. La Parte Acquirente richiede, ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005, n. 266, che la base imponibile per il calcolo delle imposte dovute in conseguenza del trasferimen-



to oggetto del Contratto sia determinata con le modalità previste dall'art. 52, commi 4 e 5, d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e cioè in euro 54.641 (cinquantaquattromila seicentoquarantuno).-----

14.5. Le Parti Contraenti si danno reciprocamente atto che, ai sensi dell'art. 4, comma 8, d.l. 201/2011, nel caso di avvenuta effettuazione di interventi i cui costi siano detraibili ai sensi dell'art. 1, legge 449/1997, "la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare".-----

Articolo 15) Dichiarazioni in materia di plusvalenza per rivendita infraquinquennale.-----

15.1. La Parte Venditrice dichiara che non vi sono i presupposti per l'applicazione della disciplina di cui all'articolo 67, comma 1, lett. b), d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.-----

Articolo 16) Dichiarazioni in materia di credito d'imposta di cui alla legge 448/1998.-----

16.1. La Parte Acquirente dichiara che non sussistono i presupposti per la formazione del credito di imposta di cui all'art. 7, legge 23 dicembre 1998, n. 448.-----

Articolo 17) Dichiarazioni ai sensi dell'art. 1, nota II-bis, Tar. Parte I, allegata al d.P.R. 131/1986 (cosiddetta "agevolazione per l'acquisto della prima casa").-----

17.1. La Parte Acquirente richiede l'applicazione al Contratto del trattamento tributario di cui all'art. 1, nota II-bis, Tar. Parte I, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, e, a tal fine, dichiara quanto segue:-----

a) i Beni in Oggetto non sono classati nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;-----

b) la Parte Acquirente ha la propria residenza nel territorio del Comune ove sono ubicati i Beni in Oggetto;-----

c) la Parte Acquirente non è titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione ubicata nel territorio del Comune in cui sono situati i Beni in Oggetto;-----

d) la Parte Acquirente non è titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata dalla stessa Parte Acquirente con le agevolazioni disposte dalle norme indicate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II-bis);-----

e) la Parte Acquirente prende atto della possibilità di decadenza dall'agevolazione fiscale qui richiesta in caso di cessione dei Beni in Oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data odierna.-----

Articolo 18) Spese del Contratto.-----

18.1. Le spese del Contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico della Parte Venditrice.-----

Articolo 19) Documentazione allegata al contratto.-----

19.1. I componenti dispensano il notaio rogante dalla lettura della documentazione allegata al Contratto, dichiarando di averla verificata e comunque di averne esauriente conoscenza.-----

Articolo 20) Tutela della riservatezza dei "dati personali".-----

20.1. Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, le Parti Contraenti prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel Contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in Albi o Elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 302 del 27 dicembre 2013; detto trattamento è effettuato al solo fine dell'espletamento di tutte le attività connesse al presente atto e ai suoi consequenziali adempimenti.-----



-----E r i c h i e s t o n e,-----  
io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, e in parte da me, ho letto, ai componenti, i quali, a mia domanda, l'approvano e lo sottoscrivono, con me notaio, alle ore quindici e trentacinque minuti circa; consta il presente atto di quattro fogli per dodici facciate e fino a questo punto della tredicesima pagina.-----

Firmato [redacted]-----  
Firmato [redacted]-----  
Firmato [redacted]-----  
Firmato [redacted]-----





N=5037300

E=1525700

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1627a5b

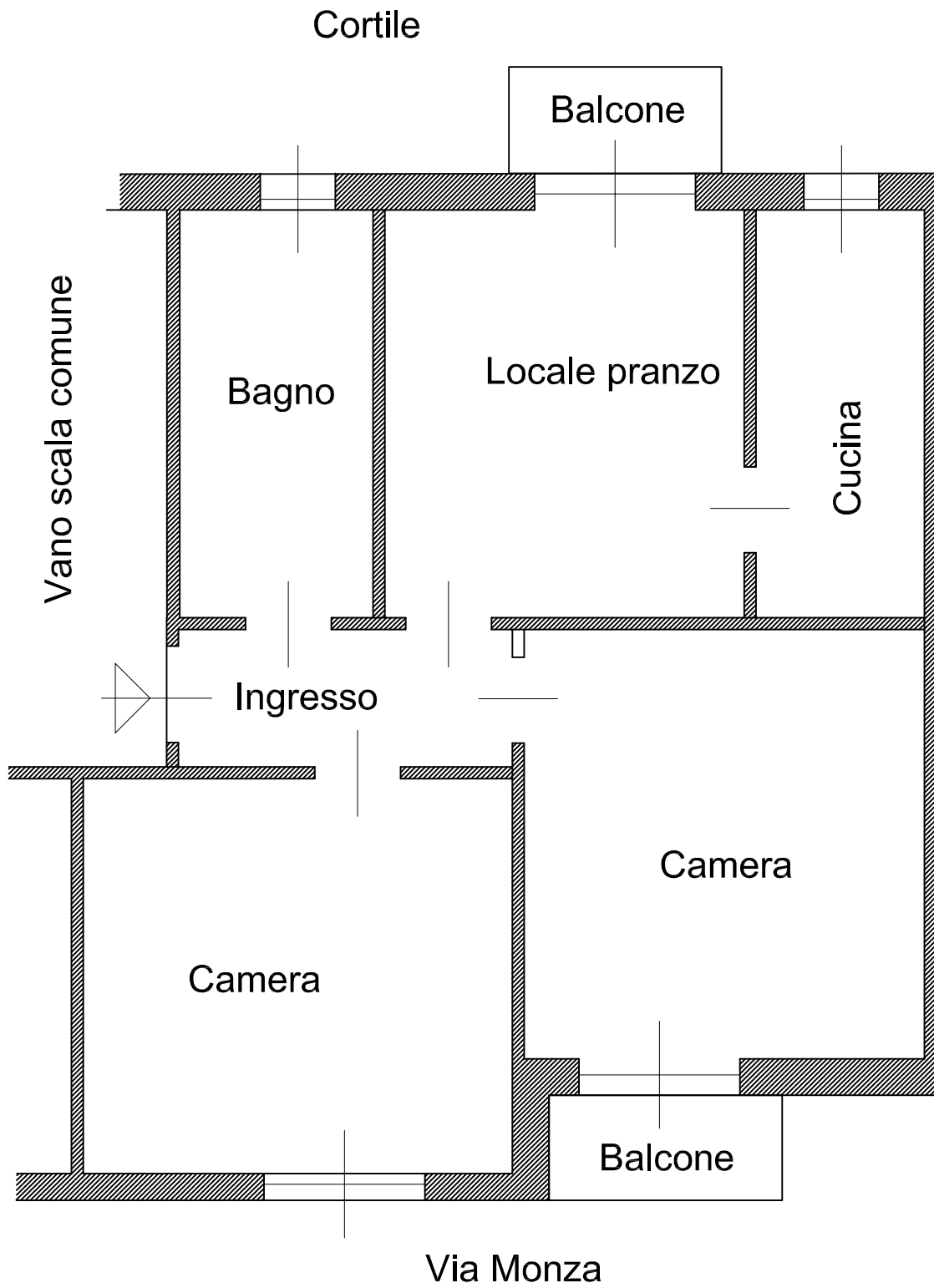
1 Particella: 341

Comune: PIOLTELLO  
Foglio: 9 All: A

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

5-Jan-2022 11:43:4  
Prot. n. T89874/2022

# RILIEVO METRICO - APPARTAMENTO



PIANO QUARTO



IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

presentata in data 3/4/63

per essere autorizzato a costruire Case di civile abitazione in questo Comune  
in Via Monza (Prov. Poggiana Arellago) al mapp. N. 346/e

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa:

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia N. 7 del 17/5/63

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico:

Favorevole

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia edilizia;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Concede

al Sig. [redacted]

L I C E N Z A

per l'esecuzione delle opere denunciate coll'istanza sopra indicata, subordinatamente però all'osservanza delle seguenti condizioni tassative:

1. - che si osservino esattamente, a cura e sotto esclusiva responsabilità del proprietario dello stabile, tutte le prescrizioni edilizie, di igiene, di polizia e di fognatura vigenti in questo Comune, non intendendosi col presente nulla osta di portare alcuna deroga alle prescrizioni stesse.
2. - che siano preventivamente richiesti all'Ufficio Tecnico i termini di allineamento della costruzione, comunicato l'inizio dei lavori e presentata allo stesso la prova della denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato.
3. - che lo stabile non sia abitato prima del rilascio del certificato di abitabilità, da richiedersi a questo Ufficio.
4. - che siano rispettati i diritti delle proprietà confinanti, e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.
5. - che sia costruito il marciapiede prospettante la proprietà con cordoloi in granito di cm. 15x27 con raccoglitore.

Si fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni di precario per occupazioni di aree e di spazi pubblici con ponteggi, cassoni di clark, sporti decorativi, per imposta di consumo sui materiali da costruzione ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate, a tenore del relativo regolamento

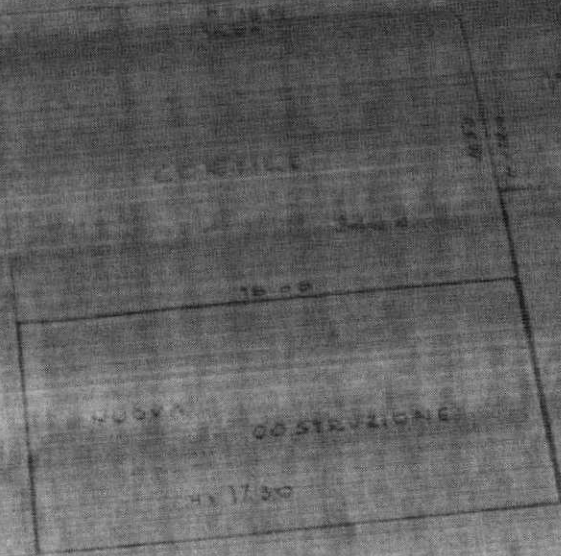
Qui accluso si rende un esemplare del disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 30 Maggio 1963.

IL SINDACO



Firmato Dal: ROSSANA BETTERA Emesso Dal: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1627a5b



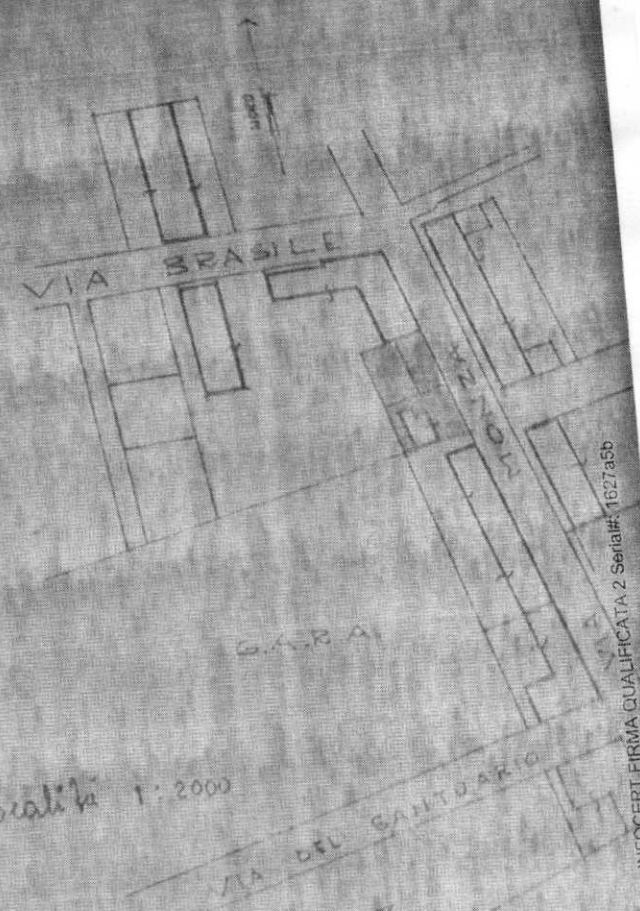
VIA MONZA  
 COMUNE DI PIOLTELLO

Commissione Edilizia N° 7  
 addi, 17/5/63



**APPROVATO**  
 IL SINDACO  
 (Gadda Luigi)

*[Signature]*



planimetria locale 1:2000

~~\_\_\_\_\_~~  
 CASA CIVILE

LOCALITA  
 PIOLTELLO  
 VIA MONZA

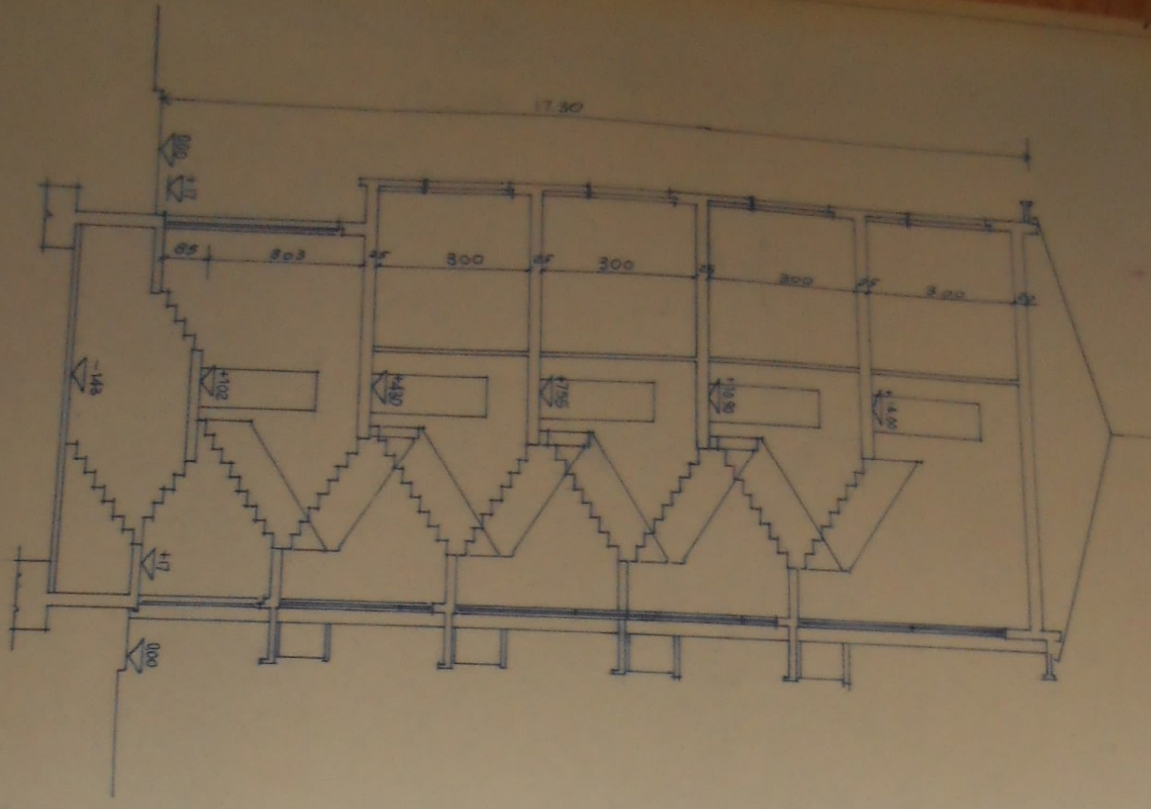
MPP. 346 e

CALBIA

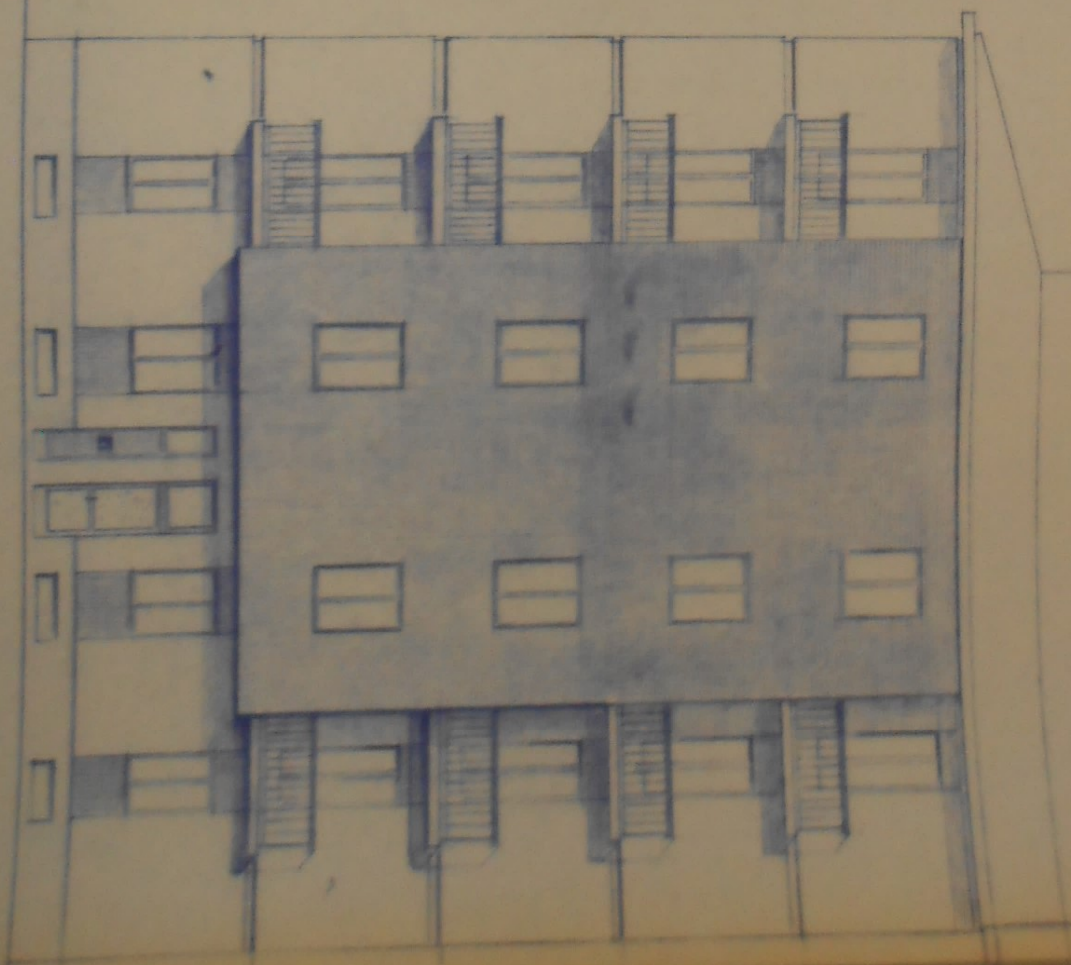
VIA MILANO 30

Da: ROSSANA BETTERA. Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1627a5b

SEZIONE SCALA E LOCALI



VISTA

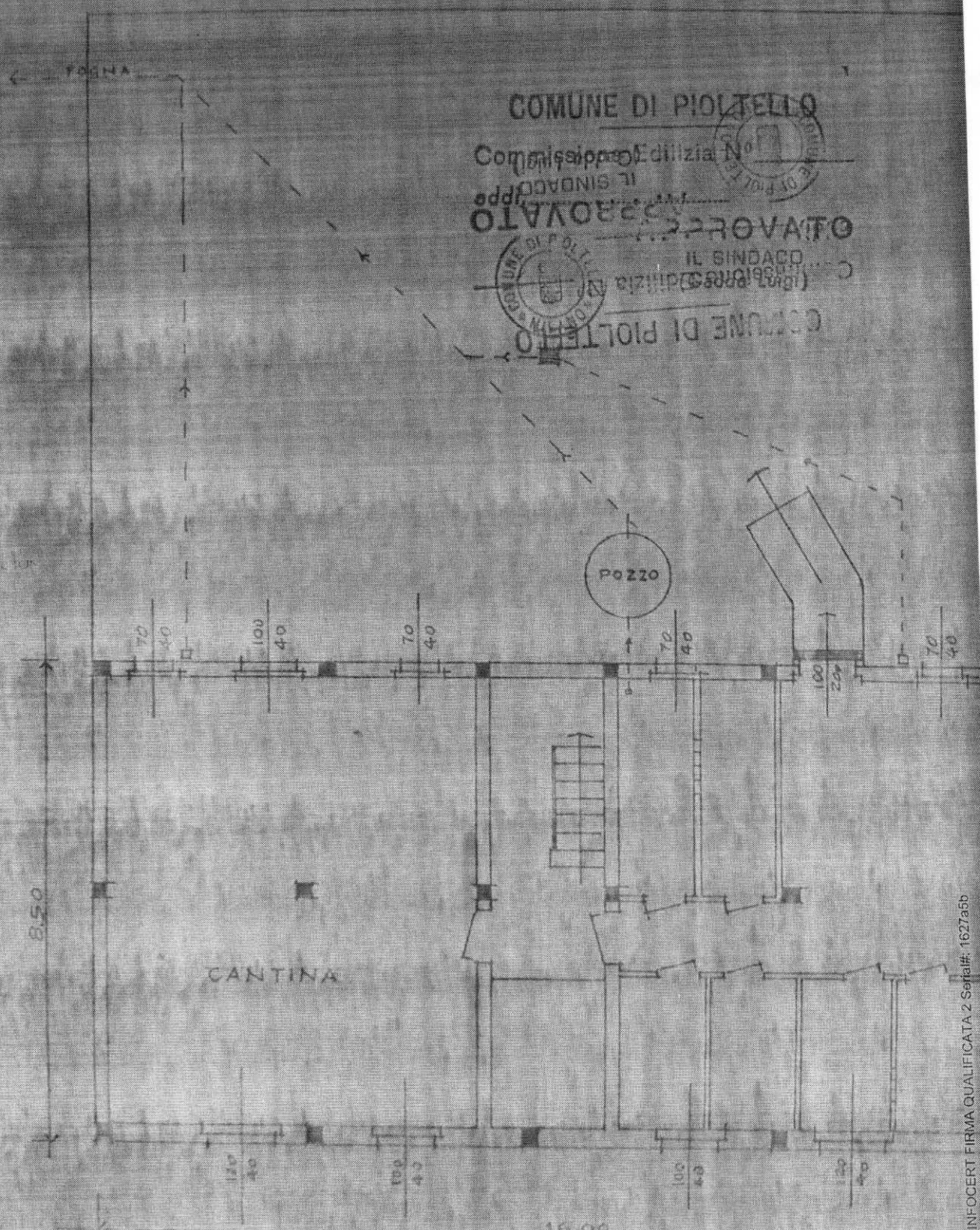




COMUNE DI PIOLTELLO

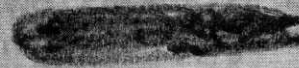
Commissione Edilizia N° 1  
IL SINDACO  
CANTONATO

COMUNE DI PIOLTELLO  
IL SINDACO  
CANTONATO

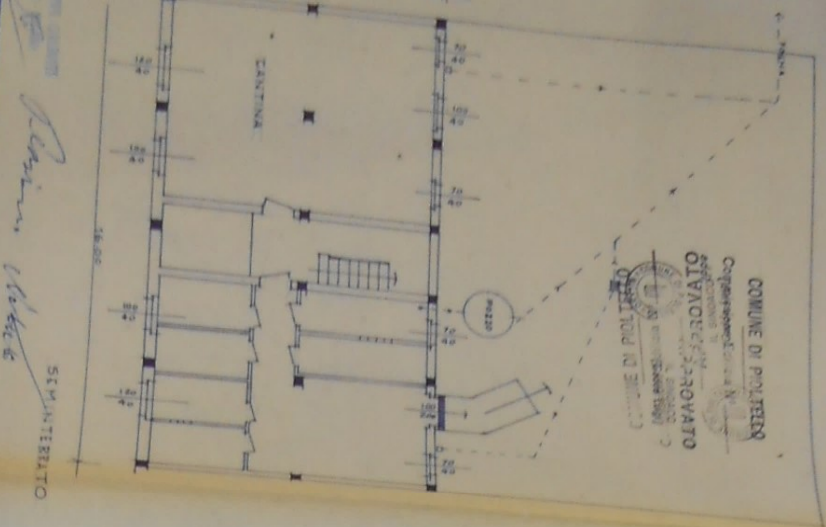


SEMI-TE

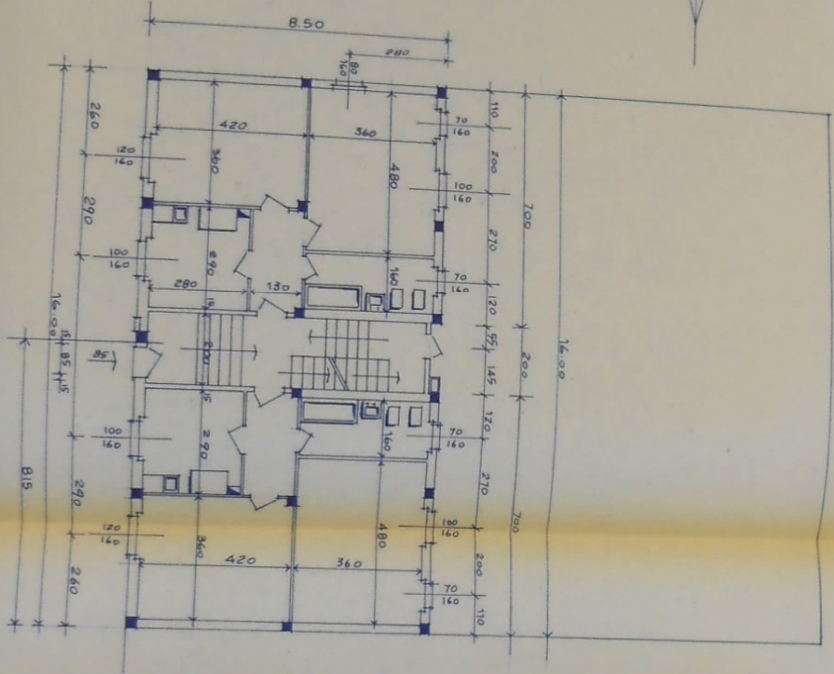
*[Handwritten signature]*

CASA CIVILE 	LOCALITA' PIOLTELLO VINDONZA SCALA 1:100	GARIBOLDI VIA MILANO PIOLT
--	---	----------------------------------

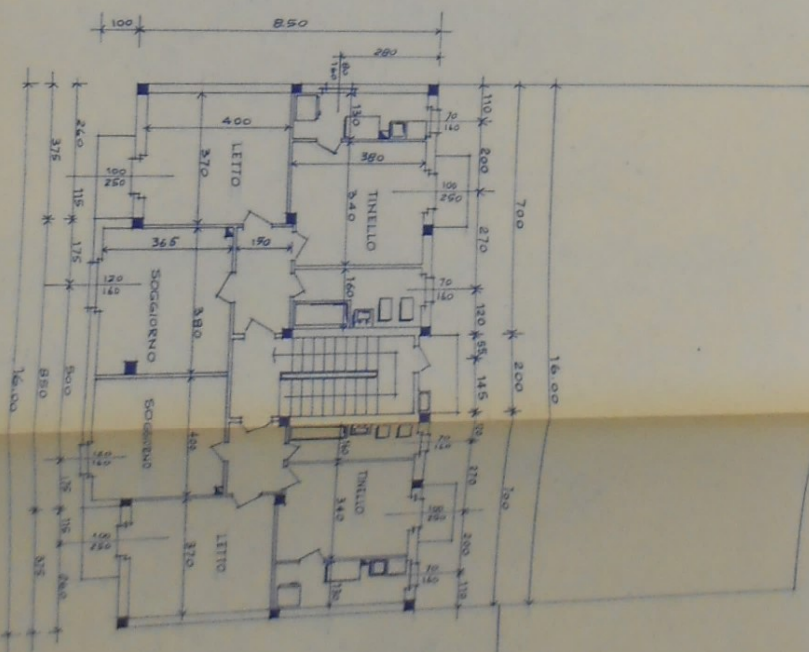
VIALE LIGURIE  
 PIOTTELLO  
 VIA MONZA  
 S.M. ANTONIO  
 GALBIATI s.p.a.  
 VIA MILANO 30  
 PIOTTELLO

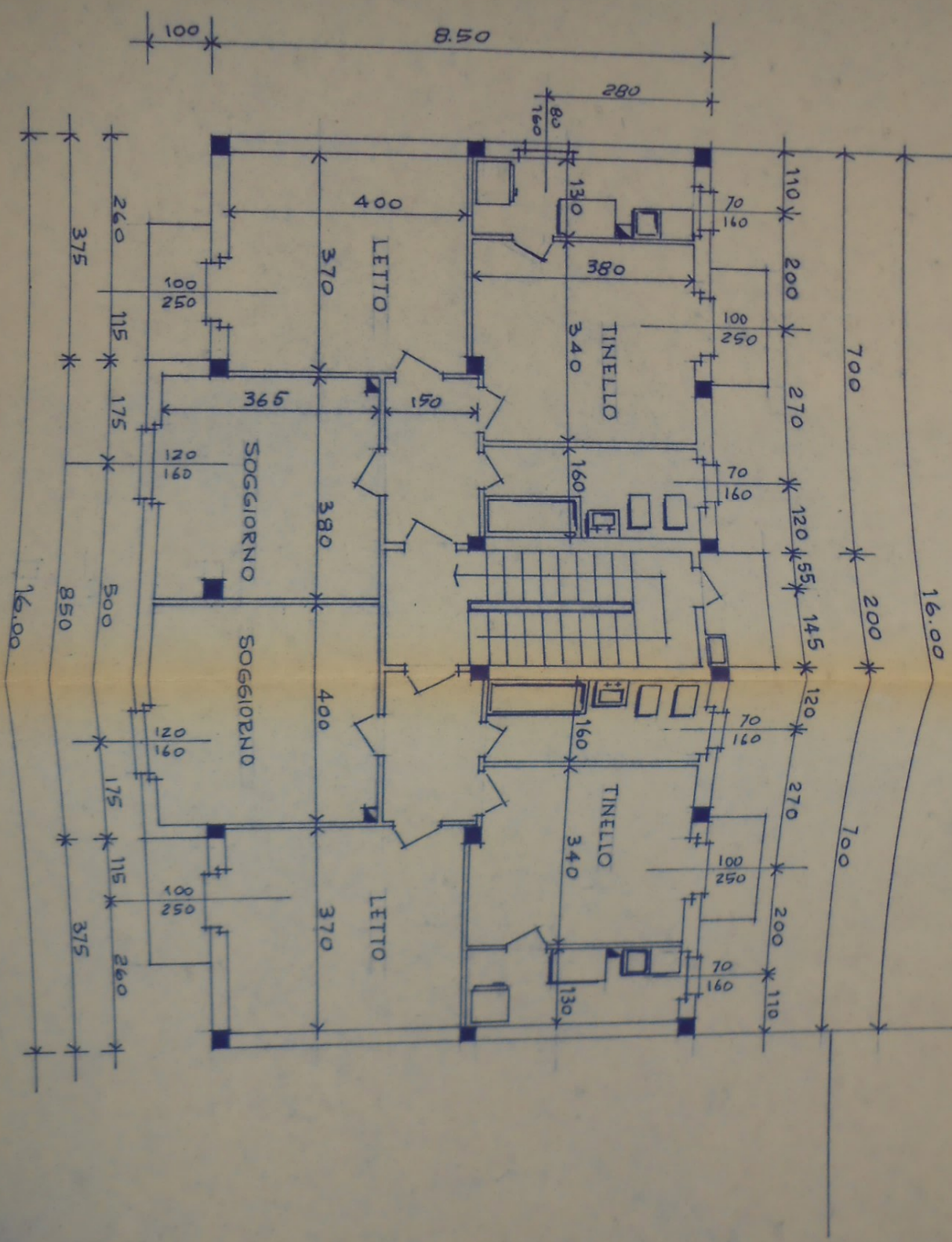


PIANO RIALZATO



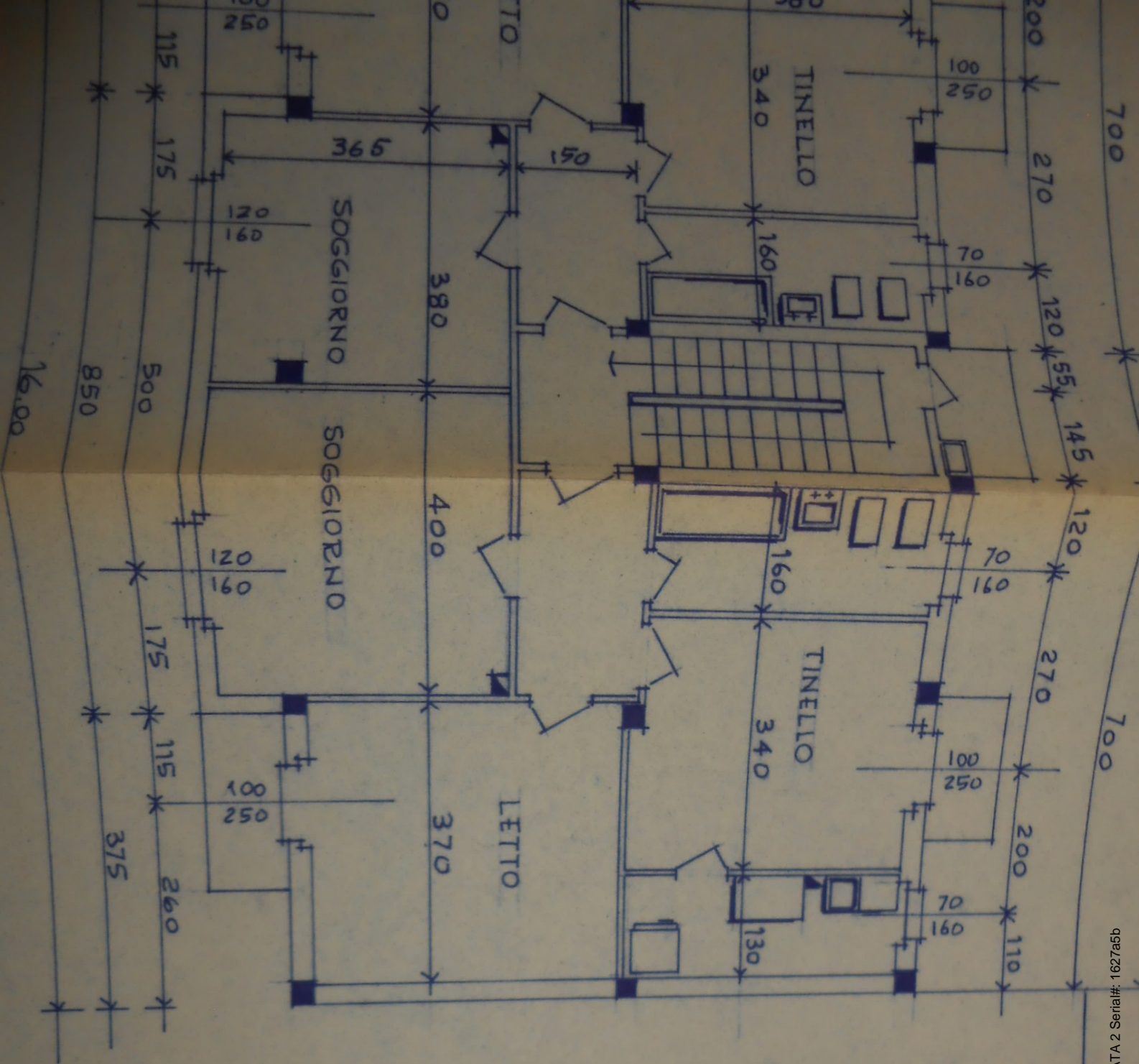
PIANO PRIMO SECONDO  
 TERZO E QUARTO





PIANO PRIMO E SECONDO  
TERZO E QUARTO







N. autorizzazione  
Pratica N. 170/63

COMUNE DI PIOTTELLO  
PROVINCIA di MILANO

**AUTORIZZAZIONE di ABITABILITA' di EDIFICI**

**IL SINDACO**

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Sanitario in data 29.12.1964

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico in data 29.12.1964

dai quali

risulta che la (1) costruzione dell'edificio (2) urbano

di proprietà del nominato Sig. ~~XXXXXXXXXX~~

posta in PIOTTELLO -Fraz.Limito Via Monza N. 31

e costituito di N. 36 vani, di cui n. 18 locati.

Vista la bolletta n. 45 in data 29.1.1964

dell'Ufficio del Registro

di Roma

comprovante il pagamento della tassa CC. GG.

Visto che il lavoro è stato eseguito come da progetto approvato in data 17.5.1963  
come disposto dall'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265, e con l'osservanza di tutte le  
disposizioni previste dal Regolamento edilizio comunale;

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. della Legge Sanitaria suddetta;

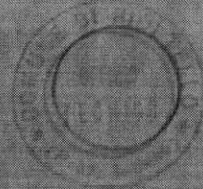
Visti gli artt. = del Regolamento d'Igiene Comunale;

**autorizza**

l'abitabilità dell'edificio sopra descritto a tutti gli effetti di legge con decorrenza dal 29.12.1964

Dalla Sede Comunale, li 9.1.1965

IL SINDACO



COMUNE DI PIOLTELLO

PROVINCIA DI MILANO

ANNO 1967

# PRATICA DI COSTRUZIONE EDILE N. 67

presentata da

**[REDACTED]**  
DA ESEGUIRSI IN VIA MONZA N. 29 - PIOLTELLO -  
residente in VIA MONZA - PIOLTELLO -

## DOMANDA DI COSTRUZIONE

Presentata Data 30 SETTEMBRE 1967 Prot. N. 16559

Passata all'ufficiale sanitario Data \_\_\_\_\_ Prot. N. \_\_\_\_\_

Passata al tecnico comunale Data 25 SETTEMBRE 1967 Prot. N. \_\_\_\_\_

Sottoposta alla commissione edilizia Data 16 OTTOBRE 1967 TORNATA N. 9

Rilasciata autorizzazione Data 17 OTTOBRE 1967 Prot. N. 67/67

## DOMANDA DI ABITABILITA'

Presentata Data \_\_\_\_\_ Prot. N. \_\_\_\_\_

Passata al tecnico comunale Data \_\_\_\_\_ Prot. N. \_\_\_\_\_

Passata all'ufficiale sanitario Data \_\_\_\_\_ Prot. N. \_\_\_\_\_

Rilasciata autorizzazione Data \_\_\_\_\_ Prot. N. \_\_\_\_\_

Spedito mod. 39 al Catasto Edilizio Urbano Data \_\_\_\_\_ Prot. N. \_\_\_\_\_

Spedito mod. 94 D.L. all'I.N.A.I.L. Data \_\_\_\_\_ Prot. N. \_\_\_\_\_

Impiegato incaricato delle operazioni FIRMA \_\_\_\_\_

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1627a50



## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

presentata in data 20/9/1961

per essere autorizzato a costruire n. 7 boxes in questo Comune  
in Via Monza n. 22 al mapp. N. 169

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia N. 9 del 16 Ottobre 1961;

Sentito il parere dell'Ufficio Tecnico;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia edilizia;

Vista la Legge Comunale e Provinciale;

Concede

al Sig. [REDACTED]

## LICENZA

per l'esecuzione delle opere denunciate coll'istanza sopra indicata, subordinatamente però all'osservanza delle seguenti condizioni tassative;

1. - che si osservino esattamente, a cura e sotto esclusiva responsabilità del proprietario dello stabile, tutte le prescrizioni edilizie, di igiene, di polizia e di fognatura vigenti in questo Comune, non intendendosi con la presente licenza di portare alcuna deroga alle prescrizioni stesse.
2. - che siano preventivamente richiesti all'Ufficio Tecnico i termini di allineamento della costruzione, comunicato l'inizio dei lavori e presentata allo stesso la prova della denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato.
3. - che lo stabile non sia abitato prima del rilascio del certificato di abitabilità, da richiedersi a questo Ufficio.
4. - che siano rispettati i diritti delle proprietà confinanti, e ciò ad ogni effetto anche di fronte a terzi, con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Si fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni di precario per occupazioni di aree e di spazi pubblici con ponteggi, cassoni di clark, sporti decorativi, per imposta di consumo sui materiali da costruzioni ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate, a tenore del relativo regolamento.

Qui accluso si rende un esemplare del disegno presentato in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 17 Ottobre 1961

IL SINDACO

(Dr. Arch. [REDACTED])

15139 201129  
Cat. D. 3.1

COMUNE DI PIOLTELO

Comune Edilizia N° 4  
ed. 15 ottobre 1967

APPROVATO

IL SINDACO



*[Handwritten signature]*



PLANIMETRIA 1:1000

IL PROPRIETARIO

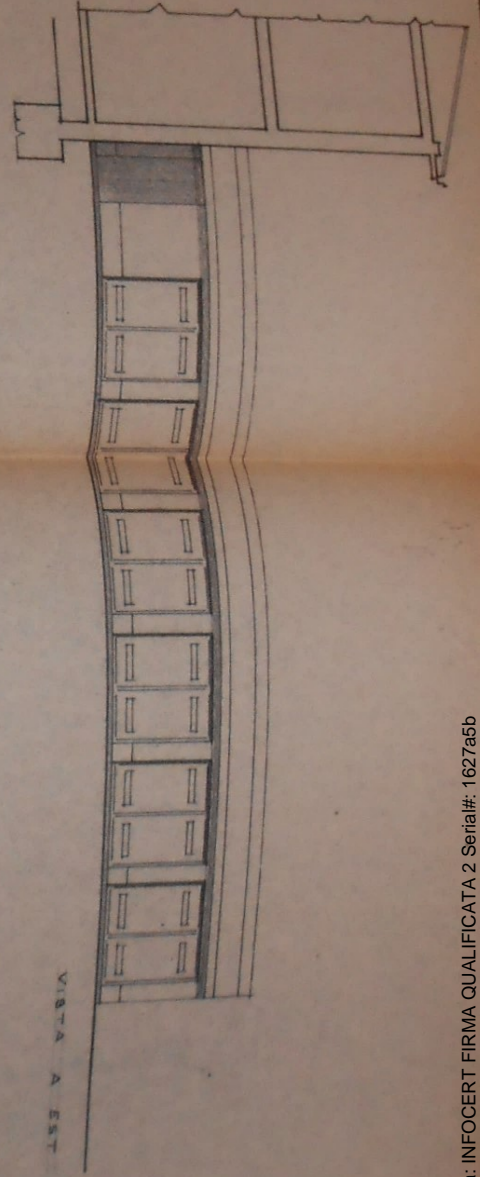
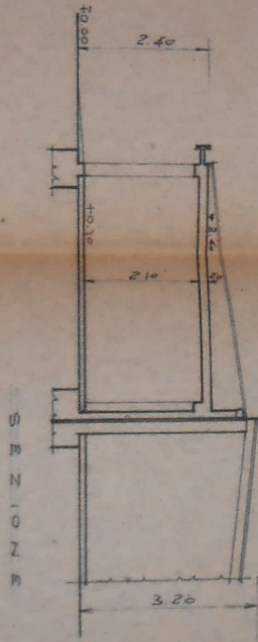
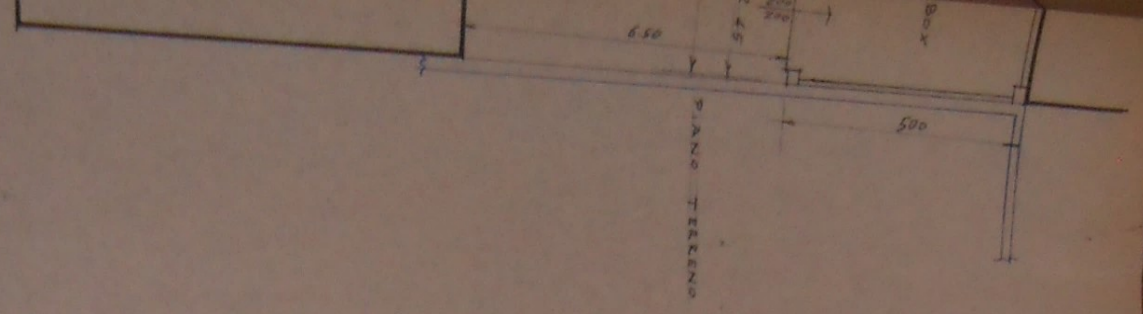
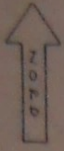
*[Handwritten signature]*

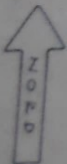


PROGETTO	LOCALITA'	GALBIATI
<del>XXXXXXXXXX</del>	LIMITO	VIA MILANO 34
BOX	VIA MONZA	PIOLTELO
	SCALA 1:100	

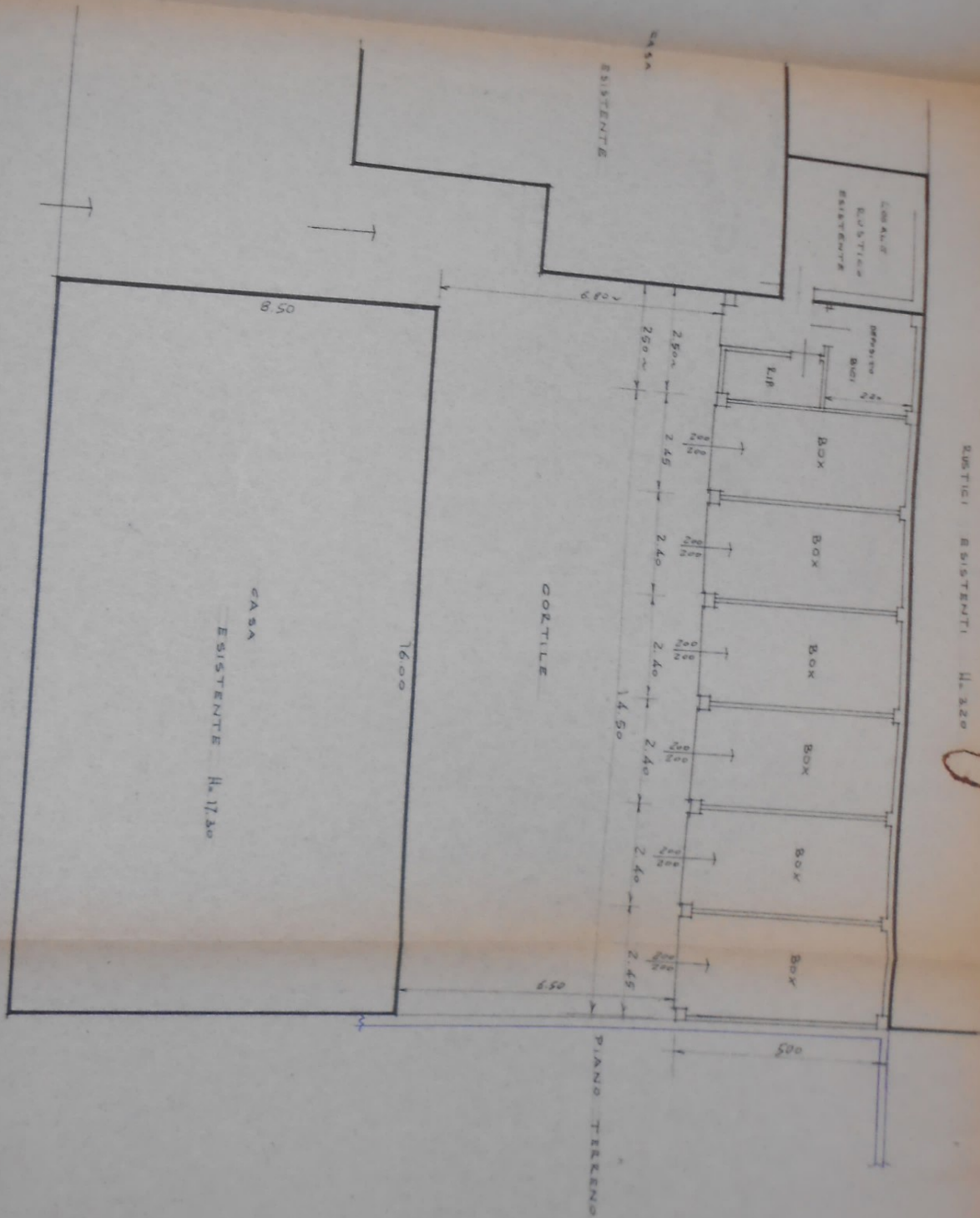








VIA MONZA



RUBRICI ESISTENTI H. 3,20





