



DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

ALL. 7 TITOLO DI POSSESSO

**GALLIZIA FRANCESCO, GIUSEPPE E
MARGHERITA NOTAI**

Via Cappuccio, 16 - 20123 MILANO
Tel. 02.869.29.79 - Fax. 02.864.52.720
e-mail: fgallizia@notariato.it

Copia autentica dell'atto a rogito Dr.ssa Margherita Gallizia di Vergano

in data 26 luglio 2007 **N.** 4202/2407 **Rep.**

COMPRAVENDITA

FRIGERIO EDOARDO ANTONIO e MENINI DARIO

a



N. 4202/2407 Rep.

Repubblica Italiana
COMPRAVENDITA

L'anno 2007 (duemilasette) il giorno 26 (ventisei) del mese di luglio.
In Milano, Piazza Missori n. 3.

Avanti a me Dr.ssa Margherita Gallizia di Vergano Notaio in Milano,
iscritto nel Collegio Notarile di Milano, sono presenti:

MENINI DARIO nato a Pontremoli (MS) il 15 maggio 1937, residente
a Pontremoli (MS), Via Ruggero Volpi n. 43, pensionato, C.F. MNN
DRA 37E15 G870C, coniugato in regime di comunione dei beni,
rappresentato da:

NADOTTI STEFANO nato a Pontremoli (MS) il 26 dicembre 1969,
residente a Milano, Via Capecelatro n. 81, C.F. NDT SFN 69T26
G870N, autorizzato a quanto infra da procura speciale rilasciata in
data 24.7.2007 n. 3958 rep. Dr.ssa Monica De Crescenzo Notaio in
Pontremoli, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "
A";

FRIGERIO EDOARDO nato a Cantello (VA) il 25 ottobre 1936,
residente a Saronno, Via Antonio Gramsci 5, pensionato, vedovo,
C.F. FRG DRD 36R25 B634T:

*Registrato a Milano 5
il 31.07.2007
al n. 16463
Serie 1T
Euro 2.298,00*

_____ nata a _____ il _____
_____ residente a _____, _____ C.F.

tutti della cui identità personale sono certo, i quali stipulano e
convengono quanto segue:

i signori MENINI DARIO, come sopra rappresentato, e FRIGERIO
EDOARDO ANTONIO, vendono in assoluta ed esclusiva proprietà e
libera disponibilità, ciascuno per _____ a _____

_____ che accetta ed acquista, la proprietà
immobiliare posta in Comune di Milano, Via Simone Saint Bon n. 2,
costituita da appartamento ad uso abitazione al piano terzo,
composto da due locali e servizi, con annesso vano cantina (lettera
A) al piano cantinato, il tutto identificato al Catasto Fabbricati del
Comune di Milano come segue:

Foglio 422 (quattrocentoventidue) mappale 44 (quarantaquattro) sub.
18 (diciotto), Via Simone de Saint Bon n. 2, piano 3-S1, Zona 2, Cat.
A/3, Cl. 3, vani 4,5, R.C. Euro 522,91.

Confini da Sud in senso orario dell':

APPARTAMENTO: parti comuni, appartamento sub. 17, Via Saint
Bon, appartamento sub. 19, parti comuni.

Confini da Nord in senso orario della:

CANTINA: cantina lettera B, parti comuni, passo carraio e cortile
comune.

Con diritto alla quota di comproprietà delle parti comuni condominiali.
Quanto in contratto è pervenuto in forza di successione in morte di
MENINI PALMA nata a Pontremoli (MS) in data 8 marzo 1918,
deceduta a Milano il 12 aprile 2006, con testamento olografo
pubblicato il 12.12.2006 n. 10388/2921 rep. Dr. Marina Galbusera
Notaio in Milano, registrato a Milano 2 il 20.12.2006 n. 10887 serie 1,
con cui la defunta nominava eredi i signori MENINI DARIO e



FRIGERIO EDOARDO ANTONIO, con accettazione espressa dell'eredità trascritta con l'atto di pubblicazione di testamento come sopra presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1° in data 19.12.2006 ai nn. 104172/61348, la cui denuncia di successione è stata presentata all'Ufficio del Registro di Milano 6 il 3.1.2007 n. 502/2007.

Quanto in contratto è venduto a corpo, nell'attuale stato di fatto, con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue, per il prezzo di Euro 160.000 (centosessantamila) interamente pagato, del quale la parte venditrice rilascia quietanza.

La parte acquirente con oggi è immessa nel possesso di quanto in contratto anche per il godimento: da oggi saranno a suo favore e carico frutti, imposte, oneri, spese di condominio; i precedenti anche emergenti in seguito rimarranno a favore e carico della parte venditrice la quale dichiara che non sono in corso opere straordinarie e che quelle già eseguite sono già state pagate.

La parte venditrice garantisce proprietà, disponibilità, libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, presta le garanzie di legge e rinuncia ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale.

La parte acquirente s'impegna all'osservanza del regolamento condominiale allegato all'atto autenticato in data 22.5.1974 n. 31680 rep. Dr. Paolo Consolandi Notaio in Milano, registrato a Milano - atti privati - in data 8.6.1974 n. 22959 serie 2.

La parte venditrice, ex D.P.R. 445/2000, richiamata sulle conseguenze civili e penali delle attestazioni false e reticenti, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi del Testo Unico sull'Edilizia D.P.R. n.380/2001, dichiara che quanto in contratto è stato regolarmente eretto prima del 1° settembre 1967, è perfettamente agibile, non ha subito modifiche richiedenti permessi di costruire o denunce di inizio attività.

Regimi patrimoniali familiari e codici fiscali quali sopraindicati, mi sono stati dichiarati dalle parti.

Spese e tasse della vendita, inerenti e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente mi richiede che il presente atto sia assoggettato ad imposte di registro, ipotecaria e catastale a sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge 266/2005, sussistendo le condizioni ivi previste, sul valore di Euro 60.397 (sessantamilatrecentonovantasette) determinato a sensi dell'art. 52 c. 4 e 5 del D.P.R. 131/1986.

La parte acquirente richiede l'applicazione di quanto previsto dalla nota II bis all'art. 1 della Tariffa - Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131 sue successive modificazioni e integrazioni (T.U. Imposta di Registro) trattandosi di vendita non soggetta ad IVA, di abitazione non di lusso (a sensi del DM 2.8.1969); la parte acquirente dichiara di essere residente nel Comune ove è sito quanto in contratto, e dichiara di non essere titolare esclusiva o in comunione con chiunque, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione nello stesso Comune, o di altra casa di abitazione posta altrove ed acquistata con qualsiasi

agevolazione prevista dal 1982 al 1995 o con l'applicazione di quanto disposto all'art. 3 comma 131 della Legge 549/1995.

Si dà altresì atto che la signora [REDACTED] ha diritto a recuperare l'imposta (sulla caparra versata) di Euro 80 (ottanta) pagata per la registrazione del preliminare registrato all'Agenzia delle Entrate di Abbiategrosso in data 13.3.2007 n. 1493 serie 3.

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 D.L. 4/7/2006 n. 223, convertito nella Legge 248/2006, le parti sotto la propria personale responsabilità ex DPR 445/2000, richiamate sulle responsabilità civili e penali delle mendaci dichiarazioni, dichiarano:

- di essersi avvalse dell'attività di mediazione immobiliare di STUDIO ZURIGO s.n.c. con sede in Milano, Via Inganni n. 103, C.F. e P.IVA 03722280967, REA 1697023, n. iscr. ruolo società 11706, in persona di MAGNANI STEFANO nato a Milano il 14 aprile 1963, iscritto al Ruolo degli agenti di affari in mediazione della CCIAA di Milano al ruolo n. 580 del 28.7.1992,

e di averla pagata come segue:

PARTE ACQUIRENTE: Euro 2880 (duemilaottocentottanta) IVA compresa mediante assegno bancario n.0320192701-10 tratto su Credito Bergamasco filiale 95 di Cesano Boscone in data 26/7/07.

PARTE VENDITRICE: Euro 5.760 (cinquemilasettecentosessanta) mediante assegno bancario n. 3166362164-04 tratto su BANCA INTESA in data 30/3/07 (IVA compresa)

- che il prezzo della compravendita è stato pagato come segue:
Euro 15.000 (quindicimila) mediante assegno circolare non trasferibile n. 9206937725-11 emesso da INTESA SANPAOLO in data 22.3.2007;

Euro 1.000 con assegno bancario tratto su Unicredit Banca il 15/2/07 n. 3166240280-08

Euro 72000 con assegno circolare emesso da Credito Bergamasco il 26/7/07 N. 9200016642-11

Euro 72000 con assegno circolare emesso da Credito Bergamasco il 26/7/07 N. 9200016643-12

Richiesto io notaio ho steso questo atto che ho letto alle parti che lo approvano e sottoscrivono con me notaio alle ore 16 sedici.

Omessasi la lettura dell'allegato per esonero delle parti.

Questo atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno consta di due fogli occupati per otto pagine.

Firmato: STEFANO NADOTTI, EDOARDO FRIGERIO, GIADA [REDACTED], MARGHERITA GALLIZIA DI VERGANO.

Allegato A all'atto N. 4202/2407 Rep.

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto **MENINI DARIO** nato a Pontremoli il 15 maggio 1937, residente a Pontremoli, Via Ruggero Volpi, 43, codice fiscale MNN DRA 37E15 G870C nomina e costituisce proprio

procuratore speciale **NADOTTI STEFANO** nato a Pontremoli il 26 dicembre 1969, residente a Milano in via Capecelatro, 81

affinchè in nome e vece, per conto e nell'interesse di esso mandante ed in concorso con gli altri aventi diritto vendita a persone od Enti di sua libera scelta e per il prezzo che

riterrà più opportuno di determinare, tutti i diritti comunque vantati e per qualsiasi titolo pervenuti sull'unità

immobiliare sita in Milano, Via Simone de Saint Bon, 2 e rappresentata nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano al Foglio 422 particella 44 sub.18.

A tal fine al nominato procuratore speciale sono dal mandante conferiti tutti i più ampi poteri di legge e segnatamente quelli di: incassare il prezzo o dichiararlo in tutto o in

parte già incassato prima della stipula dell'atto di vendita, dandone quietanza e rinunciando alla ipoteca legale; accettare assegni, girarli ed incassarli; identificare più e

meglio le entità immobiliari oggetto della vendita con la consistenza, i confini e dati catastali, anche eventualmente variando quelli sopra riportati; richiedere eventuali

rettifiche catastali e se del caso sottoscrivere documenti tecnici; procedere a ricognizioni e/o costituzioni di servitù

sia attive sia passive; fare dichiarazioni ai sensi delle
vigenti disposizioni in tema di edilizia e di urbanistica;
prestare alla parte acquirente garanzia circa la piena e
libera proprietà e disponibilità delle entità immobiliari da
vendere garantendole per l'evizione; richiedere agevolazioni
fiscali; fare qualsiasi dichiarazione, anche ai sensi del
D.P.R.445/2000, in relazione alla anagrafe tributaria ed al
diritto di famiglia; concordare ogni altro patto, termine e
condizione della vendita e fare insomma tutto quanto altro il
nominato procuratore speciale ritenesse non solo necessario,
ma anche utile od opportuno per l'esecuzione di questo
mandato senza che mai possa a lui eccepirsi mancanza o
carenza di poteri o di aver agito in conflitto di interessi.

Il mandato è a titolo gratuito ed è conferito con espresso
obbligo di rendiconto con promessa fin da ora di rato e
valido e da esaurirsi in unico contesto.

Monica De Crescenzo

Repertorio n. 3958

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Attesto io Avv. Monica De Crescenzo, notaio in Pontremoli,

iscritta al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di La

Spezia e Massa che il Signor:



MENINI DARIO nato a Pontremoli il 15 maggio 1937, residente a

Pontremoli, Via Ruggero Volpi, 43

della cui identità personale io notaio sono certo, ha

sottoscritto in mia presenza l'atto che precede.

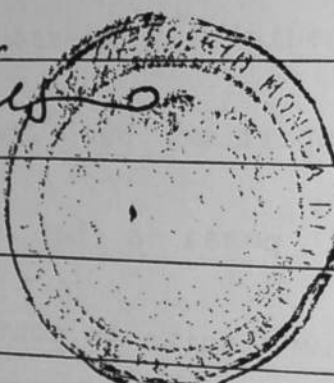
Pontremoli, Viale Cabrini, 6 il ventiquattro luglio

duemilasette. ¹⁾ Data "Viale Cabrini, 6" alla "via Nazionale, nei

locali dell'Ospedale una posticella approvata tre
pode conceete.

il ventiquattro luglio duemilasette

[Handwritten signature]



COPIA AUTENTICA
CONFORME ALL'ORIGINALE
Milano.

22 OTT. 2007

[Handwritten signature]

