

## **ALL. 6**

### **Titoli di proprietà**

**6a** – Compravendita n. 87781/9468 del 06/10/2005

**6b** – Compravendita n. 97443/11785 del 24/07/2007

**ALL. 6a**

Compravendita n. 87781/9468 del 06/10/2005

N. 87.781 di repertorio

N. 9.468 di raccolta

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno sei del mese di ottobre,

6/10/2005.

In Cerro Maggiore, in un locale a piano terra del fabbricato sito in  
via San Carlo n. 21.

Avanti a me Dottor DAVIDE CARUGATI Notaio in Legnano, iscritto  
presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni a  
questo atto per espressa e concorde rinuncia fattavi dagli infranomi-  
nati Comparenti con il mio consenso, sono personalmente comparsi  
i signori:

interviene al presente atto non altrimenti che nella sua veste di pro-  
curatrice

della signora

coniugata in regime di separazione dei

beni, e cio' in forza di procura speciale da me autenticata in data 3  
ottobre 2005 al n. 87.693 di repertorio, procura che in originale si

allega al presente atto sotto la lettera "A" a farne parte integrante e  
sostanziale, nonche'  
dei signori

separazione dei beni, e

e cio' in forza di procura generale ricevuta in data 23 marzo 2004 al  
n. 6.927/807 di repertorio dal Notaio Elisabetta Croce di Legnano,  
quivi registrata il 30 marzo 2004 al n. 467 - Serie 1 - Atti Pubblici -,  
procura che, in copia conforme all'originale rilasciata dal detto  
Notaio Elisabetta Croce di Legnano in data 3 ottobre 2005 si allega  
al presente atto sotto la lettera "B" a farne parte integrante e  
sostanziale;

trovarsi in regime di separazione dei beni, e

), il quale dichiara di essere libero da vincoli  
matrimoniali.

Detti Comparenti della cui identità personale lo Notaio sono certo,  
stipulano e convengono quanto segue:

Questi ultimi tre come sopra detto rappre-  
sentati, ciascuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero,

cedono e vendono

acquistano

la prima la quota indivisa in ragione di 95/100 (novantacinque  
centesimi) ed

il secondo la residua quota indivisa in ragione di 5/100 (cinque  
centesimi)

nominativamente

degli immobili sottodescritti ai seguenti

patti e condizioni generali

Gli immobili in oggetto vengono venduti ed acquistati a corpo e  
non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si tro-  
vano con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, diritti, servitu'  
attive e passive inerenti ed incumbenti.

Ai fini della provenienza precisano e danno atto le parti che gli im-  
mobili in contratto, unitamente ad altri, si appartenevano originaria-  
mente al signor

1,  
Con atto ricevuto in data 20 ottobre 1973 al n. 81.491 di repertorio  
dal Notaio Andrea Fugazzola di Legnano, ivi registrato il 9 novembre  
1973 al n. 2617 - Atti Pubblici - e trascritto alla Conservatoria dei  
Registri immobiliari di Milano 2 il 19 novembre 1973 ai nn.  
52995/44926 (atto ed atti dal medesimo richiamati ai quali le parti  
fanno pieno riferimento per patti, clausole, condizioni e servitu' in essi  
contenuti che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed ac-  
cettare). I signori

cedevano la quota indivisa complessiva in ragione di  
3/4 (tre quarti), loro spettante, degli immobili in oggetto ai signori  
che acquistavano in ragione di 2/3  
(due terzi) il primo e di 1/3 (un terzo) la seconda.

In data 18 dicembre 1981 decedeva in Cerro Maggiore la detta  
signora lasciando a succedere per legge i figli signori

tutti soprageneralizzati,  
(denuncia di successione registrata a Legnano il 9 aprile 1982 al n.  
94 - Vol. 169 - trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di  
Milano 2 il 20 maggio 1982 ai nn. 28668/23187).

Con verbale ricevuto ricevuto dal Cancelliere della Pretura di Legnano in data 20 marzo 1982 - n. 151/82 N.C. - n. 5 Reg. Succ. P.I - N. 1595 Cron., trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 il 25 marzo 1982 ai nn. 17669/14128,

accettava con beneficio di inventario l'eredità morendo dismessa dal coniuge signora

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente tutte le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua piena ed esclusiva proprietà e sono liberi da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, all'infuori dell'ipoteca di Lire 150.000.000.= (centocinquantamila) presa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 27 febbraio 1997 ai nn. 14841/3279 a favore della "

.) con sede in Milano, ipoteca per la cancellazione della quale è già stato prestato debito assenso con atto autenticato in data 13 marzo 2002 al n. 49.296 di repertorio dal Notaio Franco Rossi di Parabiago, registrato a Legnano il 18 marzo 2002 al n. 330 - Serie 2 - Atti Privati -.

Proprietà e possesso giuridico avranno inizio per la parte acquirente dalla data odierna per cui da oggi in avanti saranno a rispettivo favore e carico della parte acquirente stessa le rendite e gli oneri relativi; Il materiale godimento degli immobili in contratto avrà invece inizio a far tempo dalla consegna degli stessi immobili che dovrà essere effettuata entro e non oltre il 31 (trentuno) ottobre 2005 (duemilacinque).

Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra parte venditrice da un lato e parte acquirente dall'altro non sussiste rapporto di parentela che dia luogo a presunzione di liberalita' a' sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti a questo atto sono a carico della parte acquirente che le assume.

La vendita viene fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo che le parti dichiarano di Euro 127.000,00 (centoventisettemila) (di cui Euro diciannovemilacento riferiti ai boxes e sovrastanti rustici ai mappali 196/701 e 196/702 del foglio 4), somma che la parte venditrice, in proprio e come sopra detto rappresentata, dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a cui favore rilascia pertanto ampia, estintiva e liberatoria quietanza di saldo e rinunzia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente dall'obbligo di iscriverla e da ogni responsabilita' al riguardo.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

A parte del fabbricato posto in Comune di Cerro Maggiore, via Aquilino Marelli n. 7, le porzioni costituite da un'abitazione composta da soggiorno e cucina a piano terreno con sovrastanti tre locali e servizi a piano primo, collegati detti piani fra loro da scala interna, nonche' in corpo staccato interno a corte, un box per auto posto a piano terreno con sovrastante rustico al



primo piano, ed altresì

adiacente altro box per auto posto a piano terreno con sovrastante rustico al primo piano,

il tutto attualmente censito con riserva (rendita catastale proposta ex D.M. 701/94) presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 4 (quattro) rispettivamente con i mappali

199/701 (centonovantanove subalterno settecentouno) - piani terreno e primo - categoria A/3 - classe 3 - vani 6,5 - R.C.Euro 453,19 (l'abitazione),

196/701 (centonovantasei subalterno settecentouno) - piani terreno e primo - categoria C/6 - classe 3 - metri quadrati 36 - R.C.Euro 79,95 (un box con sovrastante rustico) e

196/702 (centonovantasei subalterno settecentodue) - piani terreno e primo - categoria C/6 - classe 3 - metri quadrati 32 - R.C.Euro 71,06 (l'altro box con sovrastante rustico).

Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo

In senso orario:

degli enti a piano terreno a parte del mappale 199/701, presi in un sol corpo: via Aquilino Marelli, mappale 406, cortile comune al mappale 195, indi, per chiudere, passaggio carraio comune;

degli enti a piano primo a parte del mappale 199/701, presi in un sol corpo: via Aquilino Marelli, mappale 406, balcone con al di là' cortile comune al mappale 195, indi, per chiudere, unità immobiliare di proprietà di terzi;

dei boxes e sovrastanti rustici ai mappali 196/701 e 196/702, presi in

un sol corpo: cortile comune al mappale 195 su due lati, mappale 194, indi, per chiudere, unita' immobiliare di proprieta' di terzi a parte del mappale 196, tutti i detti mappali del foglio 4.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Per una rappresentazione visuale di quanto in contratto le parti fanno pieno riferimento al tipo planimetrico che, visto ed approvato dalle stesse e dalle medesime sottoscritto con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C" a farne parte integrante e sostanziale.

Con le unita' immobiliari sopradescritte viene altresì trasferita la proporzionale quota di comproprietà (che alle medesime compete) delle parti e degli enti comuni all'intero fabbricato di cui le porzioni immobiliari oggetto del presente atto fanno parte e con diritto altresì all'area cortilizia al mappale 195 (centonovantacinque) del foglio 4 (quattro).

In conformita' al disposto dell'articolo 40 n. 2 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, i signori

quest'ultima nella sua veste di procuratrice - e quindi in rappresentanza - dei signori

], da me Notaio resi edotti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace a sensi delle vigenti disposizioni di legge dichiarano che le opere di costruzione dei fabbricati di cui le unita' immobiliari oggetto del presente contratto fanno parte risultano iniziate in data anteriore al di 1 settembre 1967;

i signori \_\_\_\_\_, quest'ultima nella sua  
veste di procuratrice dei signori ( \_\_\_\_\_ ) A

\_\_\_\_\_, dichiarano inoltre che gli Immobili in  
contratto sono stati successivamente ristrutturati in forza ed in  
conformita' di nulla osta rilasciato dalla competente Autorita' del  
Comune di Cerro Maggiore in data 19 dicembre 1974 (pratica n.  
145/74 - prot. n. 12394), cui ha fatto seguito la prescritta licenza di  
agibilita' in data 24 gennaio 1979;

i signori ( \_\_\_\_\_ ) quest'ultima nella sua  
veste di procuratrice - e quindi in rappresentanza - dei signori

\_\_\_\_\_, dichia-  
rano infine che, relativamente a quanto in contratto, dalla data di  
ultimazione dei lavori non e' intervenuta alcuna altra opera per la  
quale dovesse essere richiesta licenza o concessione ad edificare o  
concessione in sanatoria e che non sono stati adottati provvedimen-  
ti sanzionatori contemplati dall'articolo 41 della citata Legge  
47/1985.

#### PATTI SPECIALI

##### 1. La parte venditrice (signori \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ dichiara che e' pendente  
dinanzi al Tribunale di Legnano la causa n. r.g. 170193/2004 tra la  
stessa parte venditrice e certo signor \_\_\_\_\_ residente

in \_\_\_\_\_ in relazione alle reciproche  
richieste di ripristino di parti comuni dello stabile, sito in Cerro  
Maggiore, via Marelli n. 7, di cui gli immobili oggetto della

compravendita fanno parte.

2. La parte acquirente coltivera' il giudizio di cui al sub.1, subentrando nella posizione processuale dei soli signori

in qualita' di loro avente causa, con i medesimi difensori di detti signori

(Avvocati

ai quali rilascerà idonea procura alle liti.

3. I signori

In via tra loro solidale, terranno manlevata ed indenne la parte acquirente da ogni spesa ed onere inerente la difesa nel giudizio di cui sub. 1 sino alla sua definizione con sentenza passata in giudicato, Impegnandosi a retribuire direttamente gli  
nonche' loro eventuali sostituti. I suddetti signori

sempre in via solidale,

terranno inoltre manlevata ed indenne la parte acquirente da ogni conseguenza pregiudizievole di qualsiasi natura, economica e non, dovesse alla stessa derivare in ipotesi di soccombenza nella suddetta controversia; in particolare, in tale non auspicata ipotesi, saranno altresì ad esclusivo carico dei venditori tutti gli oneri relativi (i) alla rimozione, richiesta dal signor , del marciapiede sito nel cortile dello stabile e antistante l'immobile ceduto, nonche' della canna di esalazione di pertinenza dell'immobile ceduto sita sul ballatoio del primo piano dello stabile; (ii) alla realizzazione di altra idonea canna fumaria in sostituzione di quella eventualmente rimossa; (iii) alla refusione delle spese giudiziali eventualmente

liquidate a favore del signor

Ai fini della registrazione la signora [ ] dichiara,

relativamente all'unita' abitativa al mappale 199/701 del foglio 4, di

votersi avvalere delle disposizioni (portanti le cosiddette "agevolazio-

ni prima casa") di cui all'articolo 1 - nota II bis) della Tariffa, Parte Pri-

ma, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, cosi' come modificata

dall'articolo 3 - comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, in

quanto il presente acquisto ha per oggetto immobili ad uso abitazio-

ne che secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla

Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non sono di lusso.

A tal fine la signora [ ]

a) di essere residente nel Comune di (

b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge del

diritti di proprieta', usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abita-

zione nel territorio del Comune di

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di

comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprie-

ta', usufrutto, uso, abitazione e nuda proprieta' su altra casa di abita-

zione acquistata dalla medesima (o dal coniuge), con le agevolazioni

"prima casa" di cui al detto articolo 3 - comma 131 della Legge

549/1995 ovvero di cui alle norme indicate e richiamate nel comma

1 - punto c) della predetta nota II bis).

La signora [ ] A dichiara di essere edotta del fatto che,

in caso di ritrasferimento a titolo oneroso o gratuito di quanto qui ac-

quistato (con le anzidette agevolazioni "prima casa") prima del de-

corso di 5 (cinque) anni da oggi e' soggetta (salvo reinvestimento da effettuarsi entro un anno dallo smobilizzo) al recupero, da parte dell'Erario, dell'imposta in misura piena, nonche' di una sopra tassa pari al 30% (trenta per cento) della stessa imposta.

Sempre ai fini della registrazione, la signora [ ] ichia-  
ra che intende avvalersi del credito d'imposta concesso dall'art. 7  
della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, credito che la stessa signora

intende portare in diminuzione dall'imposta di registro  
dovuta sul presente atto. All'uopo la signora  
dichiara:

a) che con atto ricevuto in data 14 giugno 1995 al n. 50.999/3.241 di  
repertorio dal Notaio Aldo Novara di Legnano (registrato a  
Legnano il 3 luglio 1995 al n. 696 - Serie IV - Atti Pubblici -, con il ver-  
samento - proporzionalmente calcolato - di  
Lire quattromilionioottocentosessantaduemilaottocentoquarantatre -  
pari a Euro duemilacinquecentoundici e centesimi quarantacinque  
a titolo di Imposta di Registro) ha acquistato - richiedendo le agevo-  
lazioni "prima casa" -, fra l'altro, un appartamento ed annessa  
cantina da destinare a propria abitazione, e

b) che con atto da me ricevuto in data odierna al n. 87.780/9.467 di  
repertorio, in corso di registrazione perche' in tempo utile, ha vendu-  
to gli anzidetti appartamento e cantina.

Ai fini della registrazione le parti dichiarano di volersi avvalere delle  
disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 12 del Decreto Legge  
14 marzo 1988 n. 70, nel testo risultante dalla Legge di conversione

**I Componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.**

Consta di quattro fogli scritti in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me per pagine quattordici sin qui.

DAVIDE CARUGATI *Notaio*

## PROCURA SPECIALE

**casalinga, (codice fiscale - 00000000000)**

dichiaro

ita, affinché' agendo in suo



MODULARIO  
2.16.0.487



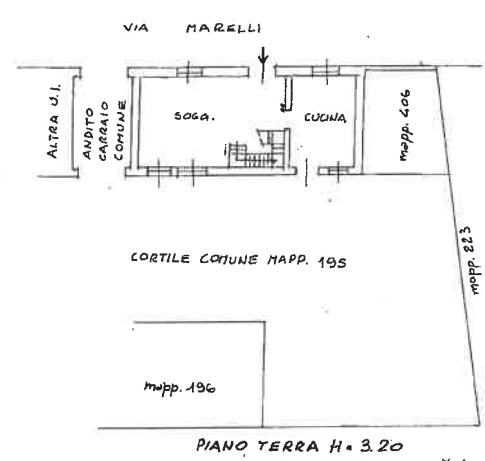
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 852)

Attestato C.P. 8778/1968 di proprietà

MOD. BN (CEI)

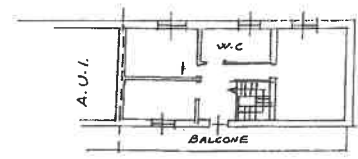
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di FERRO MAGGIORE via A. MARELLI civ. 7



PIANO TERRA H. 3.20

23001623100000



PIANO PRIMO H. 3.10

ORIENTAMENTO



Dichiarazione di N.D. <input type="checkbox"/>	Completata dal <u>Geom. ...</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>		
Identificativi catastali	Inscritto all'albo <u>Geom. ...</u>	
F. <u>4</u>	della provincia di <u>MILANO</u>	
n. <u>199</u> sub. <u>701</u>	edifici <u>701</u>	



MOD. ANO  
P. 129 1970-1971



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.T.T.E.E.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN  
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERRO MAGGIORE via A. MARELLI civ. 7

PIANO TERRA

CORTILE COMUNE MAPP. 195

ALTRA U.I.  
BOX H. 230  
ALTRA U.I.

mapp. 194

ALTRA U.I.  
RUSTICO  
H. 220  
ALTRA U.I.

PIANO PRIMO

ORIENTAMEN

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Completata dal

Geom.

iscritto all'

della provincia di LUIGIANA

data 7.04 Firma 11

RISERVATO ALL'UFFICIO

MOD. ANO  
P. 129 1970-1971



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)  
LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERRO MAGGIORE via A. MARELLI civ. 7

PIANO TERRA

CORTILE COMUNE MAPP. 195

ALTRA U.I.  
BOX H. 230  
ALTRA U.I.

mapp. 194

ALTRA U.I.  
RUSTICO  
H. 220  
ALTRA U.I.

PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Completata dal

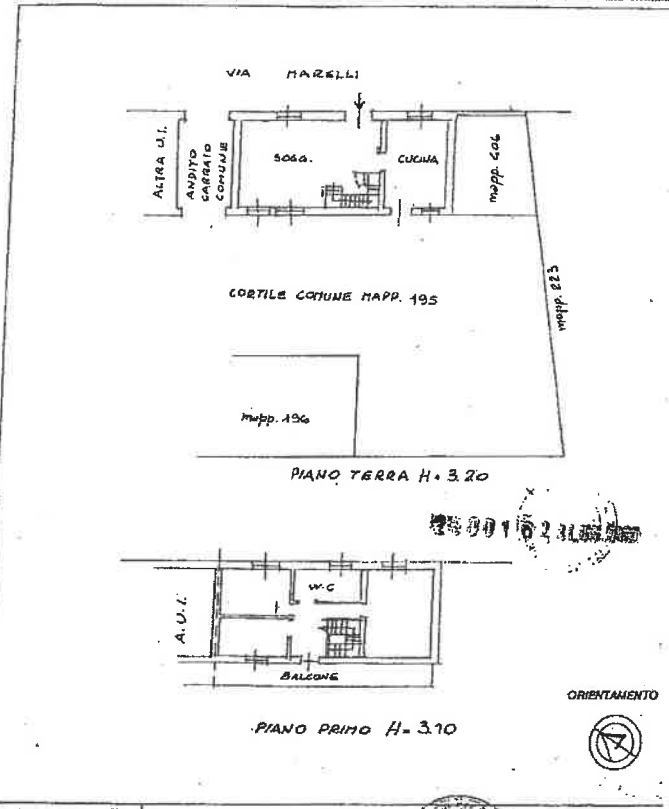
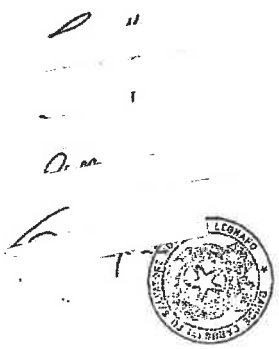
Geom.

iscritto all'atto de

della provincia di MILANO

data 7.04 Firma 11

RISERVATO ALL'UFFICIO



Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dal <u>Geom.</u>
Denuncia di variazione <u>25</u>	Incaricato all'atto <u>di</u>
Identificativi catastali	data provincia di <u>MILANO</u>
F. <u>4</u>	del <u>24</u> mese <u>1939</u>
n. <u>495</u> sub. <u>304</u>	

MOD. 400  
R. 10.10.1939

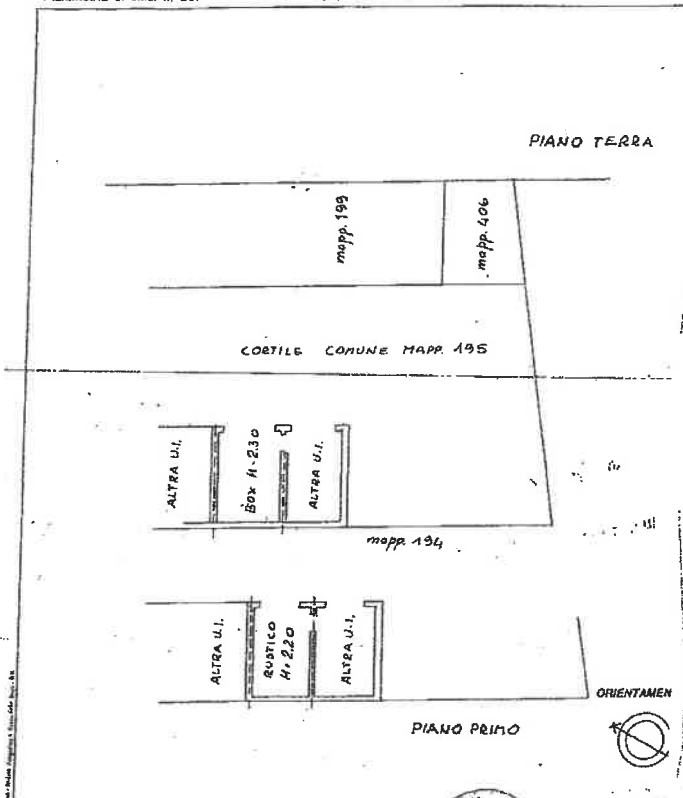


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. 500  
R. 10.10.1939

LIRE  
500

Planimetria di u.l.u. in Comune di CERRO NARDORE via A. MARELLI civ. 7



Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	Completata dal <u>CEAM B.</u>	RESERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>41</u> n. <u>196</u> sub. <u>704</u>	Iscriito all'atto di <u>CONFERMA</u> della provincia di <u>MILANO</u> n. <u>2</u> data <u>196</u> Firm. <u>2</u>	

MOD. 400  
R. 10.10.1939

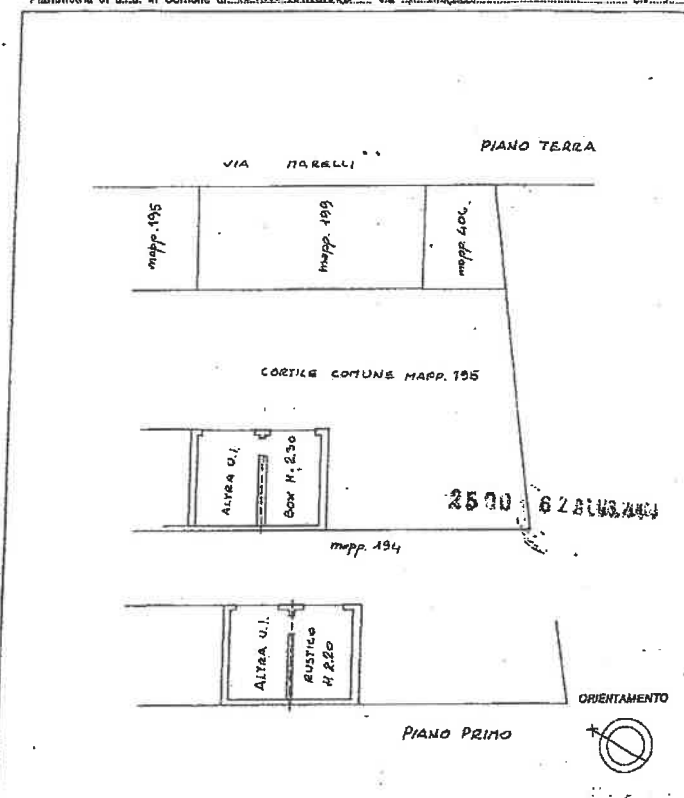


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. 500  
R. 10.10.1939

LIRE  
500

Planimetria di u.l.u. in Comune di CERRO NARDORE via A. MARELLI civ. 7



Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	Completata dal <u>CEAM</u>	RESERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>4</u> n. <u>196</u> sub. <u>302</u>	Iscriito all'atto di <u>CONFERMA</u> della provincia di <u>MILANO</u> n. <u>2</u> data <u>196</u> Firm. <u>2</u>	

**ALL. 6b**

Compravendita n. 97443/11785 del 24/07/2007

N. 11.785 di raccolta

## REPUBLICA ITALIANA

24/7/2007.

signori:

), il quale dichiara di essere libero da vincoli matrimoniali,

e

quale dichiara di essere coniugato e di trovarsi in

stipulano e convengono quanto segue:

il signor

cede e vende

al signo

che accetta ed acquista

nominativamente

la quota indivisa in ragione di 5/100 (cinque centesimi) al cedente

spettante degli immobili sottodescritti ai seguenti

patti e condizioni generali

Gli immobili in oggetto vengono ceduti ed acquistati pro-quota a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, diritti, servitu' attive e passive inerenti ed incombenti.

Ai fini della provenienza precisano e danno atto le parti che gli immobili in contratto pervennero al signor \_\_\_\_\_, per l'indicata quota, per acquisto fattone con atto da me ricevuto in data 6 ottobre 2005 al n. 87.781/9.468 di repertorio, registrato a Legnano il 16 ottobre 2005 al n. 3718 - Serie 1T - Atti Pubblici - e trascritto all'Ufficio del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicita' Immobiliare - Circoscrizione 2 - il 18 ottobre 2005 ai nn. 152870/78406 (atto ed atti dal medesimo richiamati ai quali le parti fanno pieno riferimento per patti, clausole, condizioni e servitu' in essi contenuti che la parte cessionaria dichiara di ben conoscere ed accettare).

La parte cedente assume nei confronti della parte cessionaria tutte le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili pro-quota ceduti sono di sua piena ed esclusiva proprieta' e sono liberi da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, all'infuori dell'ipoteca di Lire 150.000.000.= (centocinquantamiloni) presa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 27 febbraio 1997 ai nn. 14841/3279 a favore della

\_\_\_\_\_ "IPOTESA"

\_\_\_\_\_ con sede in Torino), ipoteca per la cancellazione della quale e' gia' stato prestato debito assenso con atto

autenticato in data 13 marzo 2002 al n. 49.296 di repertorio dal Notaio Franco Rossi di Parabiago, registrato a Legnano il 18 marzo 2002 al n. 330 - Serie 2 - Atti Privati -, nonche'

dell'ipoteca per Euro 150.000,00 (centocinquantamila) presa all'Ufficio del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicita' Immobiliare - Circo-scrizione 2 - il 18 ottobre 2005 ai nn. 152871/40568 a favore della "BANCA POPOLARE DI MILANO - Soc. coop. a r.l." con sede in Milano, ipoteca che si riferisce ad un finanziamento prima d'ora richiesto, tra l'altro, dal signor \_\_\_\_\_ e che si lascia sussistere.

Proprieta', possesso e godimento avranno inizio per la parte cessionaria dalla data odierna per cui da oggi in avanti saranno a rispettivo favore e carico della parte cessionaria stessa le rendite e gli oneri relativi.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra parte cedente da un lato e parte cessionaria dall'altro non sussiste rapporto di parentela che dia luogo a presunzione di liberalita' a' sensi del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti a questo atto sono a carico della parte cessionaria che le assume.

La cessione viene fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo che le parti dichiarano di Euro 6.500,00 (seimilacinquecento) (di cui Euro cinquecento riferiti alla quota di 5/100 del box al mappale 196/702 del foglio 4), somma che la parte cedente dichiara di avere prima d'ora ricevuto (con le modalita' infra meglio precisate) dalla parte cessionaria a cui favore rilascia pertanto

ampia, estintiva e liberatoria quietanza di saldo e rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente dall'obbligo di iscriverla e da ogni responsabilit  al riguardo.

Con riferimento all'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, nel testo risultante dalle modifiche introdotte con l'art. 1, comma 48, della Legge n. 296/06 (Legge Finanziaria 2007) i signori

da me Notaio resi edotti sulla responsabilit  penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci nonche' sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in via sostitutiva di atto di notorieta' ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano che il suindicato prezzo di Euro 6.500,00 (seimilacinquecento) della presente cessione e' stato pagato con un assegno bancario n. tratto in data odierna su c/c in essere presso la filiale di Cerro Maggiore della "BANCA POPOLARE DI MILANO - Soc. coop. a r.l.".

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 1 - comma 497 - della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (legge Finanziaria 2006), come modificato dall'art. 1, comma 309 della legge 296/06 (Legge Finanziaria 2007), la parte cessionaria mi chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali della presente cessione, sia costituita dal valore dei beni oggetto della



stessa determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R.

131/86, che si indica in Euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta) (di cui Euro duemilaottocentoventi riferiti alla quota di 5/100 dell'abitazione al mappale 199/701 ed Euro quattrocentocinquanta riferiti alla quota di 5/100 del box al mappale 196/702 del foglio 4), indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.

Sempre con riferimento all'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, nel testo risultante dalle modifiche introdotte con l'art. 1, comma 48, della Legge n. 296/06 (Legge Finanziaria 2007), i signori

da me Notaio resi edotti sulla responsabilita' penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace nonche' sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati, in via sostitutiva di atto di notorieta' a' sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano di non essersi avvalsi di alcun mediatore per la stipula del presente contratto.

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

A parte del fabbricato posto in Comune di Cerro Maggiore, via Aquilino Marelli n. 7, le porzioni costituite da un'abitazione composta da soggiorno e cucina a piano terreno con sovrastanti tre locali e servizi a piano primo, collegati detti piani fra loro da scala interna, nonche' in corpo staccato interno a corte,

un box per auto posto a piano terreno con sovrastante rustico al primo piano, ed altresì

adiacente altro box per auto posto a piano terreno con sovrastante rustico al primo piano,

il tutto attualmente censito presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 4 (quattro) rispettivamente con i mappali

199/701 (centonovantanove subalterno settecentouno) - piani terreno e primo - categoria A/3 - classe 3 - vani 7 - R.C.Euro 488,05 (l'abitazione),

196/701 (centonovantasei subalterno settecentouno) - piani terreno e primo - categoria C/6 - classe 3 - metri quadrati 36 - R.C.Euro 79,95 (un box con sovrastante rustico) e

196/702 (centonovantasei subalterno settecentodue) - piani terreno e primo - categoria C/6 - classe 3 - metri quadrati 32 - R.C.Euro 71,06 (l'altro box con sovrastante rustico),

precisandosi che l'unità al mappale 199/701 è censita con classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione ex D.M. 701/94, e le restanti unità ai mappali 196/701 e 196/702 risultano censite con riserva (classamento proposto ex D.M. 701/94).

Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:

degli enti a piano terreno a parte del mappale 199/701, presi in un sol corpo: via Aquilino Marelli, mappale 406, cortile comune al mappale 195, indi, per chiudere, passaggio carraio comune;

degli enti a piano primo a parte del mappale 199/701, presi in un sol corpo: via Aquilino Marelli, mappale 406, balcone con al di la' cortile comune al mappale 195, indi, per chiudere, unita' immobiliare di proprieta' di terzi;

dei boxes e sovrastanti rustici ai mappali 196/701 e 196/702, presi in un sol corpo: cortile comune al mappale 195 su due lati, mappale 194, indi, per chiudere, unita' immobiliare di proprieta' di terzi a parte del mappale 196, tutti i detti mappali del foglio 4.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

Con le unita' immobiliari sopradescritte viene altresì trasferita la proporzionale quota di comproprietà (che alle medesime compete) delle parti e degli enti comuni all'intero fabbricato di cui le porzioni immobiliari oggetto del presente atto fanno parte e con diritto altresì all'area cortilizia al mappale 195 (centonovantacinque) del foglio 4 (quattro).

In conformita' al disposto dell'articolo 40 n. 2 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, il signor \_\_\_\_\_ da me Notaio reso edotto sulla responsabilita' penale cui puo' andare incontro in caso di dichiarazione mendace a' sensi delle vigenti disposizioni di legge dichiara che le opere di costruzione dei fabbricati di cui le unita' immobiliari oggetto del presente contratto fanno parte risultano iniziate in data anteriore al di 1 settembre 1967;

il signor \_\_\_\_\_ dichiara inoltre

che gli immobili in contratto sono stati successivamente ristrutturati in forza ed in conformita' di nulla osta rilasciato dalla competente

Autorita' del Comune di Cerro Maggiore in data 19 dicembre 1974 (pratica n. 145/74 - prot. n. 12394), cui ha fatto seguito la prescritta licenza di agibilita' in data 24 gennaio 1979 e che, relativamente a quanto in contratto, dalla data di ultimazione dei lavori non e' intervenuta alcuna altra opera per la quale dovesse essere richiesta licenza o concessione ad edificare o concessione in sanatoria e che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori contemplati dall'articolo 41 della citata Legge 47/1985.

La parte cessionaria dichiara di ben conoscere il contenuto del citato atto da me ricevuto in data 6 ottobre 2005 al n. 87.781/9.468 di repertorio, ed in particolare i patti speciali in esso contenuti che qui integralmente si riportano:

#### "PATTI SPECIALI

1. La parte venditrice (signori \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ i) dichiara che e' pendente dinanzi al Tribunale di Legnano la causa n. r.g. 170193/2004 tra la stessa parte venditrice e certo signor \_\_\_\_\_, residente \_\_\_\_\_ in relazione alle reciproche richieste di ripristino di parti comuni dello stabile, sito in Cerro Maggiore, via Marelli n. 7, di cui gli immobili oggetto della compravendita fanno parte.

2. La parte acquirente coltivera' il giudizio di cui al sub.1, subentrando nella posizione processuale dei soli signori \_\_\_\_\_ qualita' di loro avente causa, con i medesimi difensori di detti signori \_\_\_\_\_ 1

(Avvocati

a) ai quali rilascerà idonea procura alle liti.

### 3. I signori

in via tra loro solidale, terranno manlevata ed indenne la parte acquirente da ogni spesa ed onere inerente la difesa nel giudizio di cui sub. 1 sino alla sua definizione con sentenza passata in giudicato, impegnandosi a retribuire direttamente gli Avvocati nonche' loro eventuali sostituti. I suddetti signori

sempre in via solidale, terranno inoltre manlevata ed indenne la parte acquirente da ogni conseguenza pregiudizievole di qualsiasi natura, economica e non, dovesse alla stessa derivare in ipotesi di soccombenza nella suddetta controversia; in particolare, in tale non auspicata ipotesi, saranno altresì ad esclusivo carico dei venditori tutti gli oneri relativi (i) alla rimozione, richiesta dal signor Lavazza, del marciapiede sito nel cortile dello stabile e antistante l'immobile ceduto, nonche' della canna di esalazione di pertinenza dell'immobile ceduto sita sul ballatoio del primo piano dello stabile; (ii) alla realizzazione di altra idonea canna fumaria in sostituzione di quella eventualmente rimossa; (iii) alla refusione delle spese giudiziali eventualmente liquidate a favore del signo.

Ai fini della registrazione la parte cessionaria, limitatamente alle unita' ai mappali 199/701 e 196/701, dichiara di volersi avvalere delle disposizioni (portanti le cosiddette "agevolazioni prima casa") di cui all'articolo 1 - nota II bis) della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R.

26 aprile 1986 n. 131, così come modificata dall'articolo 3 - comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, in quanto la presente cessione ha per oggetto immobili ad uso abitazione che secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, non sono di lusso.

A tal fine il signor \_\_\_\_\_ dichiara:

- a) di essere residente nel Comune di \_\_\_\_\_
- b) di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di \_\_\_\_\_
- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal medesimo (o dal coniuge) con le agevolazioni "prima casa" di cui al detto articolo 3 - comma 131 della Legge 549/1995 ovvero di cui alle norme indicate e richiamate nel comma 1 - punto c) della predetta nota II bis);
- d) di voler adibire quanto qui pro-quota acquistato a propria abitazione principale.

Il signor \_\_\_\_\_ E dichiara di essere edotto del fatto che, in caso di ritrasferimento a titolo oneroso o gratuito di quanto qui acquistato prima del decorso di 5 (cinque) anni da oggi e' soggetto (salvo reinvestimento da effettuarsi entro un anno dallo smobilizzo) al recupero, da parte dell'Erario, dell'imposta in misura piena, nonché di una sopra tassa pari al 30% (trenta per cento) della stessa

imposta.

Sempre ai fini della registrazione, il signor \_\_\_\_\_

dichiara che intende avvalersi del credito d'imposta concesso dal-

l'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, credito che lo stesso si-

gnor \_\_\_\_\_ intende portare in diminuzione dall'im-

posta di registro dovuta sul presente atto. All'uopo il signor \_\_\_\_\_

dichiara:

a) che con atto ricevuto il 26 luglio 1991 al n. 69313/14501 di repertorio dal Notaio Francesco Novara di Legnano, quivi registrato il

2 agosto 1991 al n. 576 - Serie 1V - Atti Pubblici - con il versamento di

Lire seicentomila pari ad Euro trecentonove e centesimi ottantasette

a titolo di Imposta di Registro) ha acquistato - richiedendo le agevo-

lazioni "prima casa" - la quota indivisa in ragione di meta' di un'unita'

abitativa posta in Comune di Cerro Maggiore e distinta a Catasto al

foglio 3 con il mappale 511/33,

b) che con atto (di donazione) ricevuto il 12 giugno 1995 al numero

50985/3239 di repertorio dal Notaio Aldo Novara di Legnano, quivi

registrato il 30 giugno 1995 al n. 685 - Serie 1V - Atti Pubblici - ha

acquistato la residua quota indivisa in ragione di meta' della

suddetta unita' abitativa posta in Comune di Cerro Maggiore e

distinta a Catasto al foglio 3 con il mappale 511/33,

c) che con atto da me ricevuto in data 6 ottobre 2005 al n.

87.780/9.467 di repertorio, registrato a Legnano il 14 ottobre 2005 al n.

3708 - Serie 1T - Atti Pubblici - con il versamento di Euro

milletrecentoventi a titolo di Imposta di Registro) ha acquistato -

richiedendo le agevolazioni "prima casa" - un'unita' abitativa posta in Comune di Cerro Maggiore e distinta a Catasto al foglio 3 con il mappale 511/34, destinata ad essere accorpata alla contigua unita' immobiliare al mappale 511/33 del foglio 3, il tutto al fine di realizzare un'unica unita' abitativa, nonche' un box per auto;

d) che con atto autenticato in data 20 ottobre 2005 al n. 11.141 di repertorio dal Notaio Elisabetta Croce di Legnano, quivi registrato il 28 ottobre 2005 al n. 3934 - Serie 1T - ha venduto il suddetto box per auto

e) che con atto autenticato in data 27 luglio 2006 al n. 98744/2179 di repertorio dal Notaio Isabella Calori di Milano, registrato a Milano il 2 agosto 2006 al n. 14886 - Serie 1T - ha venduto l'unita' abitativa al mappale 511/705 del foglio 3 (originata dalle suddette unita' ai mappali 511/33 e 511/34 del foglio 3).

Ai fini della registrazione le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 n. 70, nel testo risultante dalla Legge di conversione 13 maggio 1988 n. 154.

E richiesto io Notaio ho redatto questo atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono che sono le ore 18,15 (diciotto e minuti quindici).

Consta di quattro fogli scritti in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me per pagine tredici sin qui.

F.TI



DAVIDE CARUGATI Notaio