

N. 17424 Repertorio

N. 8177 Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno diciotto del mese di luglio.

In Villasanta, nello studio in Piazza C. Pavese n.4. Avanti a me dottor Claudio Sironi Notaio in Cinisello Balsamo, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i Signori:

Fontana Massimo Giuseppe Ugo nato a Milano il 7 marzo 1954, domiciliato in Milano, Piazza Sicilia 6, che interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale in rappresentanza della signora: FOGAGNOLO BIANCA nata a Torino il 3 gennaio 1925, residente in Milano, via G. Da Procida 4, codice fiscale FGG BNC 25A43 L219N, munito degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in autentica Notaio Anna Ferrelli di Milano in data 21 giugno 2006 n. 16780 di rep. che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

## PARTE VENDITRICE

Guzzi Renato nato a Monza (MI) il 9 maggio 1968, domiciliato per la carica presso la sede della Società di cui infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico in legale rappresentanza della Società:

"IMMOBILIARE RECOVA S.R.L. - IN FORMA ABBREVIATA RECOVA S.R.L."

con sede in Milano, Corso Giacomo Matteotti n. 1, capitale statutario euro 50.000 (cinquantamila), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 06086900963, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera assembleare del 27 marzo 2008 che, in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "B".

## PARTE ACQUIRENTE

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

1) La signora FOGAGNOLO BIANCA, come sopra rappresentata, vende alla Società "IMMOBILIARE RECOVA S.R.L. - IN FORMA ABBREVIATA RECOVA S.R.L." che accetta e acquista, il diritto di piena proprietà dei seguenti beni immobili:

NOMINATIVAMENTE

In Comune di Monza, appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di circa metri quadrati 4.400 (quattromilaquattrocento), censito al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- Foglio 83 - mappale 13 - prato - classe 1 - ha. 0.01.40 - reddito dominicale euro 0,72 - reddito agrario

euro 0,80

- Foglio 83 - mappale 14 - prato - classe 1 - ha. 0.31.80 - reddito dominicale euro 16,42 - reddito agrario euro 18,07

- Foglio 83 - mappale 93 - bosco ceduo - classe 2 - ha. 0.08.00 - reddito dominicale euro 1,65 - reddito agrario euro 0,25

- Foglio 83 - mappale 99 - bosco ceduo - classe 1 - ha. 0.02.80 - reddito dominicale euro 0,58 - reddito agrario euro 0,09

COERENZE:

a nord mappali 145, 158, 159; ad est Via Don Minzoni; a sud proseguimento Via Solferino; ad ovest Via Europa. Per una migliore identificazione le parti fanno espresso riferimento all'estratto di mappa che, debitamente sottoscritto, si allega al presente atto sotto la lettera "C" e nel quale il terreno in oggetto risulta contornato in tinta arancione.

PROVENIENZA

atto a rogito Notaio Cesare Mascheroni di Monza in data 16 dicembre 1957 n. 35487/18968 di rep., trascritto a Milano il 2 gennaio 1958 ai nn. 8/6, atto ai cui patti tecnici e speciali, condizioni e servitù, planimetrie e tipi contenuti e richiamati le parti fanno espresso riferimento, intendendoli come qui integralmente riportati e trascritti.

2) La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo complessivo di euro 2.150.000 (duemilionicentocinquantamila), pagato con le modalità infra indicate al punto 3) del presente atto e di cui la parte venditrice rilascia quietanza, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

3) Le parti, ai sensi dell'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'art. 1, commi 48 e 49, Legge 27 dicembre 2006 n. 296, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo fatto da me Notaio sulle sanzioni penali delle dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo come sopra pattuito al punto 2) del presente atto è stato corrisposto come segue:

- euro 185.000 (centoottantacinquemila) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3.128.630.343-07 tratto in data 10 maggio 2006 su "Intesa Sanpaolo S.p.a." - Filiale di Brugherio ed intestato alla Signora Fogagnolo Bianca;

- euro 185.000 (centoottantacinquemila) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3.172.298.737-10 tratto in data 21 marzo 2007 su "Intesa Sanpaolo S.p.a." - Filiale di Brugherio ed intestato al Signor Massimo Fontana;

- euro 60.000 (sessantamila) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3.172.298.739-12 tratto in data 12 dicembre 2007 su "Intesa Sanpaolo S.p.a." - Filiale di Brugherio ed intestato al Signor Massimo Fontana;

- euro 215.000 (duecentoquindicimila) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3.300.984.501-09 tratto in data 13 febbraio 2008 su "Intesa Sanpaolo S.p.a." - Filiale di Brugherio ed intestato alla Signora Fogagnolo Bianca;

- euro 215.000 (duecentoquindicimila) mediante assegno bancario non trasferibile n. 3.300.984.502-10 tratto in data 26 marzo 2008 su "Intesa Sanpaolo S.p.a." - Filiale di Brugherio ed intestato alla Signora Fogagnolo Bianca;

- euro 30.000 (trentamila) mediante assegno circolare non trasferibile n. 3302460282-04 emesso in data 26 giugno 2008 da "Intesa Sanpaolo S.p.a." - Filiale di Vimercate ed intestato alla Signora Fogagnolo Bianca;

- euro 1.260.000 (unmilione duecentosessantamila) mediante parte del netto ricavo derivante dallo stipulando finanziamento con "Credito Artigiano S.p.a." e per il quale è stato effettuato in data odierna bonifico bancario a favore della Signora Fogagnolo Bianca CRO n. 88380111010;

b) che non si sono avvalse, al fine di addivenire alla stipulazione del presente atto, di alcuna attività di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. C.C.

4) Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, servitù attive e passive, subentrando la Società acquirente in pieno luogo e stato alla parte venditrice anche per ogni rapporto inerente.

Proprietà, possesso e godimento si intendono trasferiti a favore della Società acquirente a far tempo da oggi per ogni effetto utile ed oneroso, dandosi atto che quanto descritto è libero da persone e cose.

5) La parte venditrice presta le garanzie di legge, anche per ogni caso di evizione, garantendo la piena ed esclusiva proprietà di quanto compravenduto, la libertà da oneri, pesi e vincoli di sorta, arretrati d'imposte e diritti di prelazione a favore di terzi, privilegi anche fiscali, nonché da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

6) La parte venditrice ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in

materia di edilizia, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al 25 marzo 2008 data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D".

7) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 e dell'art. 2659 del Codice Civile, la signora FOGAGNOLO BIANCA di essere libera di stato.

8) Spese, imposte e tasse del presente atto sono a carico della Società acquirente.

I Componenti dichiarano che il prezzo convenuto per la presente vendita e quale sopra riportato non è inferiore al valore minimo di riferimento ai fini dell'imposta di registro, dell'imposta di trascrizione e dell'imposta catastale di cui all'art. 7, comma sesto, Legge 28 dicembre 2001 n. 448, così come richiamato dall'art. 2, secondo comma, D.L. 24 dicembre 2002 n. 282 e successive modifiche ed integrazioni, valore quale risulta dalla perizia giurata di stima redatta dall'Ing. Baroni Giovanni ed asseverata con giuramento innanzi il Cancelliere presso il Tribunale di Monza, giusto verbale in data 27 marzo 2008 cron. n. 1068.

La Società acquirente richiede, ai sensi dell'art. 1 della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/1986, nonché ai sensi dell'art. 1 bis della Tariffa annessa al D.Lgs. 347/1990, così come modificati dall'art. 1, commi da 26 a 28, della Legge 24 dicembre 2007 n. 244, l'applicazione dell'imposta di registro in misura dell'1% (uno per cento), dell'imposta ipotecaria in misura del 3% (tre per cento) e dell'imposta catastale in misura dell'1% (uno per cento), trattandosi di atto avente per oggetto il trasferimento di immobili compresi in piano urbanistico particolareggiato diretto all'attuazione di programma di edilizia residenziale (art.10 comma 6 N.T.A. del P.G.T. del Comune di Monza - area di trasformazione subordinata all'approvazione di Piani Attuativi) e dichiarando la Società acquirente che il relativo intervento cui è finalizzato il trasferimento verrà completato entro 5 (cinque) anni dalla data odierna.

Io Notaio ho omesso la lettura degli allegati per esonero dei Componenti.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai Componenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore 10,10 - dieci e dieci.

Consta di tre fogli scritti a macchina ed in parte a mano per otto intere facciate e parte della nona da persone di mia fiducia e da me Notaio.

F.TO MASSIMO GIUSEPPE UGO FONTANA

F.TO GUZZI RENATO

F.TO CLAUDIO SIRONI