



Studio Notarile
Dott. Andrea Confalonieri

P.zza Borromeo n.5 - Pandino (CR)
Tel. 0373/971833
Fax 0373/972651

Crema (CR)
Via Ponte Furio n.28
Tel.0373/259183

e-mail aconfalonieri@notariato.it

Crema, 16 luglio 2014

Copia conforme all'originale in piu' fogli muniti delle prescritte firme ed ai suoi allegati a mio repertorio che rilascio ad uso di

PARTI

Repertorio Numero 20.879

Raccolta Numero 11.208

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno otto del mese di luglio.

8 luglio 2014

In Crema, nell'ufficio sito in Via Ponte Furio n. 28.

Avanti a me ANDREA CONFALONIERI, Notaio in Pandino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema,

sono presenti:

CHINELLI MASSIMO, nato a Piacenza (PC) l' 8 agosto 1961, domiciliato a Milano (MI), Viale Corsica n. 4, avvocato, che dichiara di intervenire al presente atto quale Amministratore Unico della societa':

"**PROPOSTE IMMOBILIARI CELLINO S.R.L.**" con sede in Milano (MI), Viale Umbria n. 126, capitale sociale di Euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero) interamente versato, ed iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al numero Codice Fiscale e Partita IVA 12947830159, in forza dei poteri a lui conferiti dallo Statuto Sociale della detta Societa';

PORCARI GIUSEPPINA, nata a Cicognolo (CR) il 12 marzo 1933, domiciliata a Crema (CR), Via E. Martini n. 10/A, pensionata, la quale interviene al presente atto in qualita' di Amministratore Unico della societa':

"**FINIM S.R.L.**" con sede in Codogno (LO), Via Trieste n. 25, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, ed iscritta nel Registro delle Imprese di Lodi al numero Codice Fiscale e Partita IVA 12906950154, in forza dei poteri a lei conferiti dallo Statuto Sociale della detta Societa'.

ALQUATI ANTONELLA, nata a Cremona (CR) il 10 maggio 1960, domiciliata a Crema (CR), Via Lattanzio Valsecchi n. 25, casalinga, la quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico e legale rappresentante della societa':

"**TOMBINO SRL**" con sede in Crema (CR), Via Lattanzio Valsecchi n. 25, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento e zero centesimi), ed iscritta nel Registro delle Imprese di Cremona al numero Codice Fiscale e Partita IVA 01594260190, a quanto infra autorizzata in forza dei poteri a lei attribuiti dallo statuto sociale.

Parti della cui identita' personale io Notaio sono certo,

SI CONVIENE

IN PRIMO LUOGO

CONSENSO

"PROPOSTE IMMOBILIARI CELLINO S.R.L.", come sopra rappresentata, vende alla "TOMBINO SRL" che, come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprieta' del seguente immobile:

REGISTRATO A

CREMA

Il 11 luglio 2014

al n. 2314 serie IT

Euro 3.990,00

TRASCritto A

LODI

il 11 luglio 2014

R.G. 9222

R. P. 6208

Euro 90,00

TRASCritto A

LODI

il 11 luglio 2014

R.G. 9221

R. P. 6207

Euro 90,00

in Comune di **Crema (CR) Via Civerchi n. 64:**

Sottotetto con terrazzo e balconi posto al secondo piano, il tutto censito all'Ufficio Tecnico Erariale di Cremona, nel Catasto Fabbricati del Comune di Crema:

Foglio 25

mappale 681 subalterno 518, Via Vincenzo Civerchi n. 64, piano 2, z.c. 1, categoria C/2, classe 4, mq. 118, rendita Euro 292,52 (proposta ai sensi del D.M. 701/94)

Le parti dichiarano la conformita' allo stato di fatto dei dati catastali di cui sopra e della planimetria, a cui fanno riferimento, presentata in Catasto in data 6 giugno 2014, prot. n. CR0044466 (art. 19 comma 14 D.L. 78/2010 convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122).

Con diritto proporzionale alle parti comuni per legge, documenti catastali e provenienza e con obbligo ad osservare il regolamento condominiale ove esistente.

CONFINI E SERVITU'

Confini in contorno partendo da nord verso est: spazio aereo su via Civerchi e su vicolo chiuso, proprieta' Tacca o aventi causa, vano scala comune, mapp. 681/517.

Servitu': come da atti di provenienza.

PROVENIENZA

- atto di compravendita Notaio Pierfelice Sarta di Crema del 29 giugno 2011 rep. n. 125805/29896, registrato a Crema il 5 luglio 2011 al n. 3990, serie 1T, trascritto a Lodi il 6 luglio 2011 ai nn. 11385/6602,

PREZZO

A corrispettivo della vendita le parti dichiarano di avere convenuto la somma di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero) che saranno pagati dall'acquirente, come questi espressamente si obbliga, entro e non oltre il 31 dicembre 2014, senza onere alcuno d'interessi.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale sull'intero prezzo.

PRECISAZIONI GARANZIE PRELAZIONI

I beni sono venduti a corpo, con accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, nello stato di fatto attuale noto alle parti e come pervenuti; la Parte venditrice garantisce proprieta', disponibilita', liberta' da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti reali e obbligatori, prelazioni legali o convenzionali, fatta eccezione per la seguente formalita': Ipoteca iscritta presso la Conservatoria RR/II di Lodi in data 14 gennaio 2010 nn. 656/154 a favore della Banca Intesa Sanpaolo, iscritta in rinnovazione di precedente ipoteca, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e che per accordi intercorsi fra le parti verra' cancellata a cura e spese della parte venditrice entro sei mesi dalla data odierna.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE IN OGGETTO

CHINELLI MASSIMO dichiara in via sostitutiva di atto di notorieta' ai sensi del DPR 445/2000, e consapevole delle responsabilita' penali in caso di dichiarazione mendace: ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, che le opere relative agli immobili in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967; che la ristrutturazione che ha dato origine allo stato attuale e' stata effettuata in forza dell'autorizzazione edilizia n. 171/88, Prot. n. 5035, del 7 settembre 1988, delle concessioni edilizie Reg. Costruz. n. 81, Prot. n. 453, del 16 aprile 1991, n. 270/92, Prot. n. 1224/7236, del 28 ottobre 1992, Prot. Gen. n. 11137, Prot. Part. n. 1908, del 29 settembre 1993, e che successivamente sono state realizzate opere in forza della segnalazione certificata di inizio attivita' presentata in data 28 maggio 2014, Prot. n. 13829.

(T.U. 28 GIUGNO 2001 n. 380 E/O LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47)

REGIME FISCALE DEL PRESENTE ATTO SPESE

La parte alienante dichiara di esercitare l'opzione per l'imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi numero 8-ter, lettera d) dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, a norma dell'art. 17 del decreto stesso, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione ne' dell'aliquota ne' dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'art. 17 suddetto. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualita' di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

Si da' atto pertanto che detto trasferimento sara' assoggettato: ad **I.V.A.**; ad **imposta di registro in misura fissa** (art. 40 D.P.R. 131/1986); ad **imposta di trascrizione con l'aliquota del 3%**; ad **imposta catastale con l'aliquota dell'1%**.

Le Parti chiedono la conferma della rendita catastale proposta (art. 12 D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito con modificazioni nella L. 13 maggio 1988 n. 154 ed in particolare comma 2/bis inserito con art. 10 comma 20 DECRETO PRODI del 20 giugno 1996 n. 323 pubblicato su G.U. del 20 giugno 1996 n. 143).

Spese, imposte e tasse a carico della parte acquirente.

IN SECONDO LUOGO

CONSENSO

"FINIM S.R.L.", come sopra rappresentata, vende a "TOMBINO SRL" che, come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprieta' del seguente immobile: in Comune di **Crema (CR) Viale Santa Maria della Croce n. 10:**

autorimessa (int. n. 11) posta al piano interrato, il tutto censito all'Ufficio Tecnico Erariale di Cremona, nel Catasto Fabbricati del Comune di Crema:

Foglio 26

mappale 687 subalterno 511, Viale Santa Maria della Croce, piano S1, z.c. 1, categoria C/6, classe 3, mq. 24, rendita Euro 90,48

Le parti dichiarano la conformita' allo stato di fatto dei dati catastali di cui sopra e della planimetria, a cui fanno riferimento, presentata in Catasto in data 27 dicembre 2002, Prot. n. 000112614 (art. 19 comma 14 D.L. 78/2010 convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122).

Con diritto proporzionale alle parti comuni per legge, documenti catastali e provenienza e con obbligo ad osservare il regolamento condominiale ove esistente.

CONFINI E SERVITU'

Confini in contorno partendo da nord verso est: autorimessa al mapp. 687/510, parti comuni, autorimessa al mapp. 687/512, terrapieno.

Servitu': come da atti di provenienza.

PROVENIENZA

- atto di compravendita Notaio Pierfelice Sarta di Crema del 14 gennaio 2005 rep. n. 114359/21914, registrato a Crema il 17 gennaio 2005 al n. 114, Serie 1T, trascritto a Lodi il 18 gennaio 2005 ai nn. 972/590,

PREZZO

A corrispettivo della vendita le parti dichiarano di avere convenuto la somma di Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) che saranno pagati dall'acquirente, come questi espressamente si obbliga, entro e non oltre il 31 dicembre 2014, senza onere alcuno d'interessi.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale sull'intero prezzo.

PRECISAZIONI GARANZIE PRELAZIONI

I beni sono venduti a corpo, con accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, nello stato di fatto attuale noto alle parti e come pervenuti; la Parte venditrice garantisce proprieta', disponibilita', liberta' da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti reali e obbligatori, prelazioni legali o convenzionali.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE IN OGGETTO

PORCARI GIUSEPPINA, dichiara in via sostitutiva di atto di notorieta' ai sensi del DPR 445/2000, e consapevole delle responsabilita' penali in caso di dichiarazione mendace: ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, che le opere relative agli immobili in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967 e che la realizzazione del complesso immobiliare di cui fa parte la porzione in oggetto e' stata effettuata, previa parziale demolizione dei preesistenti fabbricati, in base alla concessione edilizia Prot. Gen. n. 3512, Reg. Prat. Edil. n. 515, del 21 febbraio 2001, con variante di cui alla concessione edilizia Prot. Gen. n. 6601, Prot. Part. n. 1437, del 11 settembre 2002 (per il fabbricato A, per il quale in data 12 marzo 2003, Prot. n. 5765 e' stata presentata dichiarazione di fine lavori) e in base alla concessione edilizia Prot. Gen. n. 4396, Reg. Prat. Edil. n. 750, del 1 marzo 2001, con variante di cui alla concessione edilizia Prot. Gen. n. 6676, Prot. Part. n. 1446, del 11 settembre 2002 (per il fabbricato B, per il quale in data 30 dicembre 2002 Prot. n. 25551 e' stata presentata dichiarazione di fine lavori)

(T.U. 28 GIUGNO 2001 n. 380 E/O LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47)

REGIME FISCALE DEL PRESENTE ATTO SPESE

Trattasi di trasferimenti di fabbricati strumentali per natura, non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni **esente da I.V.A.**, ricorrendo le condizioni poste dall'art. 35 comma 8 Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 in quanto trasferimento posto in essere da impresa che non ha eseguito ne' lavori di costruzione ne' interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione e per il quale le parti venditrici non intendono avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8ter, punto d) D.P.R. 633/1972. Si da atto, pertanto che detti trasferimenti saranno assoggettati: ad **imposta di registro in misura fissa** (art. 40 D.P.R. 131/1986); ad **imposta di trascrizione con l'aliquota del 3%**; ad **imposta catastale con l'aliquota dell'1%**.

Spese, imposte e tasse a carico della parte acquirente.

IN TUTTI I LUOGHI

EFFETTI

da oggi per proprieta', possesso e godimento.

PATTI SPECIALI

Le parti acquirenti dichiarano di essere a perfetta conoscenza, per fattane lettura, di tutti gli atti richiamati retro nelle premesse e/o nel contesto del presente, e di quelli citati negli atti stessi, con relativi allegati e con tutti i patti, condizioni, clausole, modalita', obbligazioni, obblighi, oneri, servitu', vincoli, ecc. ed il tutto come se qui materialmente riportato e trascritto, assumendo a proprio rispettivo vantaggio e carico tutto quanto gia' facente capo alla parte qui venditrice.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni nazionali in materia di certificazione energetica degli edifici di cui all'articolo 3, comma 3, del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, nonche' in dipendenza delle norme attuative contenute nella vigente disposizione regionale in materia, giusta la "clausola di cedevolezza" di cui all'art. 17 del succitato D.Lgs. 192/2005, in quanto non derogate dalle norme di principio dettate dalla succitata legislazione nazionale, le Parti venditrici

dichiarano e danno atto che non ricorrono i presupposti per il rispetto degli obblighi di dotazione, di consegna all'avente causa e di eventuale allegazione ai negozi di trasferimento della documentazione attestante le prestazioni energetiche relative a quanto in contratto, poiche' le unita' immobiliari oggetto del presente atto costituiscono manufatto non riconducibile alla definizione di "edificio", quale resa dall'art. 2, lettera "a)" del D.Lgs. 192-2005 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Le Parti acquirenti dichiarano di essere perfettamente edotte di quanto sopra dichiarato dalle Parti venditrici, riconoscendo, per quanto di propria spettanza, la non ricorrenza dei richiamati presupposti per l'applicazione degli obblighi di certificazione energetica.

Con riferimento all'art. 35, comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n. 248 (conversione del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223) le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorieta' ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilita' penali in caso di dichiarazione mendace nonche' dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le presenti cessioni di immobili sono state concluse senza l'intervento di alcun mediatore e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

E richiesto lo Notaio ho ricevuto il presente atto ed ho dello stesso dato lettura alle Parti che approvandolo lo sottoscrivono con me Notaio alle ore diciassette e minuti trenta.

Consta di due fogli scritti da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio per quattro facciate intere e parte della quinta.

Firmato Porcari Giuseppina, Antonella Alquati, Massimo Chinelli, Andrea Confalonieri



Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9425

Protocollo di richiesta LO 43016/2 del 2014

Il Conservatore
Gerente TONINELLI ENRICA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	20879/11208
Data	08/07/2014	Codice fiscale	CNF NDR 64R11 F205 P
Notaio	CONFALONIERI ANDREA		
Sede	PANDINO (CR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	D142 - CREMA (CR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 26	Particella 687	Subalterno 511
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	24 metri quadri
Indirizzo	SANTA MARIA DELLA CROCE			N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale TOMBINO SRL
Sede CREMA (CR)
Codice fiscale 01594260190
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale FINIM S.R.L.
Sede CODOGNO (LO)
Codice fiscale 12906950154
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PROVENIENZA - ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO PIERFELICE SARTA DI CREMA DEL 14 GENNAIO 2005
REP. N. 114359/21914, REGISTRATO A CREMA IL 17 GENNAIO 2005 AL N. 114, SERIE 1T, TRASCRITTO A
LODI IL 18 GENNAIO 2005 AI NN. 972/590,

UFFICIO PROVINCIALE DI CREMONA - TERRITORIO

Servizi Catastali

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 6208 del 11/07/2014
Data dell'atto 08/07/2014 rep. 20879/11208
Pubblico ufficiale CONFALONIERI ANDREA

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO ELABORAZIONE

Catasto	Comune	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Caus.	Data di registr.	Esito	Tipo all.
(F)	D142	-	26	687	511		11/07/2014	Positivo	