



**Pierfelice Sarta**  
NOTAIO

Imposta di bollo assolta in via telematica ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007.

N. 128.048 di repertorio N. 31.370 di raccolta

V E N D I T A

Repubblica Italiana

28 marzo 2013

Il giorno ventotto marzo duemilatredici.

In Crema, nel mio studio in via Matteotti n. 41.

Davanti a me dott. PIERFELICE SARTA, notaio in Crema, iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema, sono presenti i Signori:

GRISI FRANCESCO, nato a Cassano d'Adda (MI) il 10 giugno 1955, residente a Cassano d'Adda (MI), via delle Vallette n. 2/A, che dichiara di intervenire al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "F.LLI GRISI S.R.L.", con sede in Cassano d'Adda (MI), via Divona Quintino n. 0099, capitale sociale euro 70.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano: 02738000153, munito per patti regolanti la Società degli occorrenti poteri.

ALQUATI ANTONELLA, nata a Cremona (CR) il 10 maggio 1960, residente a Monza (MB), via Cimabue n. 14, che dichiara di intervenire al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "SO.FIN - S.r.l.", con sede in Pandino (CR), via Vittorio Veneto n. 2/A, capitale sociale euro 10.000,00 versato per euro 2.500,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle

Imprese di Cremona: 01507020194, munita per patti regolanti la Società degli occorrenti poteri. \_\_\_\_\_

Parti della cui identità personale io notaio sono certo. \_\_\_\_\_

La medesima conviene e stipula: \_\_\_\_\_

La Società "F.LLI GRISI S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di vendere con l'immediato trasferimento della proprietà, \_\_\_\_\_

Alla Società "SO.FIN - S.r.l." che, come sopra rappresentata, accetta: \_\_\_\_\_

In Comune di Cassano d'Adda (MI), via Milano n. 61: \_\_\_\_\_

Complesso immobiliare composto da tre case di civile abitazione con accessori in corso di costruzione sul mappale 333 del foglio 15 di catastali mq. 1011, attualmente costituite dalla struttura portante e dal tetto, disposte sui piani interrato, terra e primo, il tutto con anesse aree cortilizie pertinentziali esclusive. \_\_\_\_\_

Il tutto è così censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Cassano d'Adda (MI): \_\_\_\_\_

Foglio 15 - mappale 333 sub. 2 - fabbricato in corso di costruz. \_\_\_\_\_

Foglio 15 - mappale 333 sub. 3 - fabbricato in corso di costruz. \_\_\_\_\_

Foglio 15 - mappale 333 sub. 4 - fabbricato in corso di costruz. \_\_\_\_\_

Foglio 15 - mappale 333 sub. 5 - fabbricato in corso di costruz. \_\_\_\_\_

Foglio 15 - mappale 333 sub. 6 - fabbricato in corso di costruz. \_\_\_\_\_

Foglio 15 - mappale 333 sub. 7 - fabbricato in corso di costruz. \_\_\_\_\_

Costituisce bene comune non censibile delle unità immobiliari suddescritte il mappale 333 sub. 1. \_\_\_\_\_

Coerenze in contorno partendo da nord verso est: \_\_\_\_\_

mappali 302, 334, 30, 80 e 84, roggia. \_\_\_\_\_

La Società venditrice e la Società acquirente, come sopra rappresentate, in considerazione del fatto che l'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, convengono espressamente che il completamento delle unità immobiliari in oggetto verrà eseguito e cura e spese della Società acquirente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nell'elaborato planimetrico depositato in catasto;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e l'elaborato planimetrico sono conformi allo stato di fatto;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

La presente vendita viene convenuta per il prezzo di euro 320.000,00 (trecentoventimila virgola zero zero) oltre Iva.

Per il pagamento di detta somma e della relativa IVA le parti convengono che la Società acquirente provvederà a pagarla saldando i debiti, fino alla concorrenza del medesimo importo, della parte venditrice con la "HYPO ALPE-ADRIA-BANK - S.p.A." e con la "HYPO ALPE ADRIA LEASING - S.r.l.", per i quali sono state iscritte le ipoteche giudiziali di cui in appresso.

La Società venditrice, come sopra rappresentata, rilascia quietanza di saldo dichiarando di nulla più avere a pretendere al riguardo, salvo il buon fine del pagamento come sopra pattuito.

La Società venditrice, come sopra rappresentata, si impegna ad ottenere la rinuncia alle iscrizioni ipotecarie a favore della "HYPO ALPE-ADRIA-BANK - S.p.A." e con la "HYPO ALPE ADRIA LEASING - S.r.l." facendosi carico delle eventuali somme maggiori, rispetto al prezzo di compravendita concordato, dalle stesse richieste per ottenerne la cancellazione. \_\_\_\_\_

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto e la relativa IVA di competenza saranno pagati con le modalità sopra indicate. \_\_\_\_\_

Ad ogni effetto di legge le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che per la presente compravendita, non si sono avvalse di alcun mediatore. \_\_\_\_\_

Ed ai seguenti patti e condizioni. \_\_\_\_\_

1. L'immobile suddescritto viene venduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con ogni inerente ragione, azione, diritto e servitù, immettendosi la Società acquirente in preciso luogo e stato della Società venditrice. \_\_\_\_\_

La Società acquirente si dichiara edotta dei vincoli di asservimento di cui alla scrittura privata autenticata dal notaio Antonio Cavallo di Treviglio in data 27 luglio 2000 al n. 63.319 rep., trascritta a Milano 2 il 3 agosto 2000 ai n.ri 80556/54698, e di cui alla scrittura privata autenticata dal notaio Antonio Cavallo di Treviglio in data 7 marzo 2002 al n. 65.925 rep., trascritta a Milano 2 il 5 aprile 2002 ai n.ri 42670/25648. \_\_\_\_\_

2. Il possesso e godimento di quanto venduto si trasferiscono nella Società acquirente con il giorno d'oggi, per i conseguenti effetti utili ed onerosi. \_\_\_\_\_

3. La Società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto, ad essa pervenuto per acquisto effettuato con scrittura privata autenticata dal notaio Antonio Cavallo di Treviglio in data 19 gennaio 2000 al n. 62.417/12.276 rep., registrata a Treviglio il 7 febbraio 2000 al n. 156, Mod. 2V, trascritta a Milano 2 il 27 gennaio 2000 ai n.ri 6483/4565 e successiva demolizione e costruzione. \_\_\_\_\_

Garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da ipoteche, privilegi, vincoli o trascrizioni pregiudizievoli, nonchè da diritti di prelazione urbana di cui all'art. 3, comma 1, lett. g, della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, prestando garanzia per l'evizione a norma di legge. \_\_\_\_\_

È fatta eccezione: \_\_\_\_\_

- per l'ipoteca giudiziale 27 luglio 2011 n.ri 87767/20111 a favore del Credito Bergamasco - S.p.a. e la Società venditrice garantisce sussistere in via puramente formale essendo stato estinto il debito garantito e

rimanendo a suo carico la relativa cancellazione;\_\_\_\_\_

- per le ipoteche giudiziali 1 aprile 2011 n.ri 36720/7959 a favore della "HYPO ALPE ADRIA BANK - S.p.A.", 24 luglio 2012 n.ri 75767/13200 e 31 dicembre 2012 n.ri 129772/21976, entrambe a favore della "HYPO ALPE ADRIA LEASING - S.r.l.".\_\_\_\_\_

La Società acquirente, da me espressamente edotta dei gravami succitati, a mezzo del suo legale rappresentante mi chiede comunque di procedere alla stipula della presente compravendita assumendosi ogni onere e responsabilità al riguardo, ed esonerandomi da ogni responsabilità al riguardo anche relativamente alla determinazione del prezzo ed alle modalità di pagamento come sopra convenute.\_\_\_\_\_

La Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale eventualmente ad essa spettante. \_\_\_\_\_

5. A' sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia ed urbanistica, il legale rappresentante della Società venditrice dichiara che il fabbricato in oggetto è in corso di costruzione in base alla denuncia di inizio attività presentata in data 10 febbraio 2011, Prot. n. 3189.\_\_\_\_\_

A tal riguardo, il legale rappresentante della Società venditrice dichiara che essa denuncia era corredata della prescritta documentazione e relazione dell'esperto; che sul bene interessato non esistevano vincoli artistici o ambientali o di bosco; che l'opera realizzata era in sintonia con gli strumenti urbanistici; che sono stati versati gli oneri concessori; infine che il Comune non ha frapposto ostacoli o manifestato determinazioni sospensive della costruzione programmata.\_\_\_\_\_

Dichiara inoltre che non esistono opere per le quali fosse necessario altro provvedimento autorizzativo. \_\_\_\_\_

Le parti, ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di certificazione energetica, dichiarano che trattasi di fabbricato in corso di costruzione completamente privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento. —

6. Tutte le spese ed imposte del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della Società acquirente. \_\_\_\_\_

Si richiede l'applicazione in misura fissa delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, essendo la presente vendita soggetta ad IVA con aliquota del 10% ai sensi del n. 127 undecies della Tabella A, parte terza, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e sue modifiche, impegnandosi la Società acquirente a mantenere l'originaria destinazione. \_\_\_\_\_

La Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara sussistere le condizioni poste dall'art. 35, comma 8, della legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, e successive modifiche ed integrazioni, per l'applicazione dell'IVA al presente atto. \_\_\_\_\_

Al riguardo la Società venditrice e la Società acquirente, come sopra rappresentate, dichiarano che l'immobile oggetto del presente atto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969. \_\_\_\_\_

Richiesto di ricevere questo atto, dello stesso ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore \_\_\_\_\_

9,50 . \_\_\_\_\_

Il presente atto consta di due fogli scritti su sette intere pagine e parte della ottava da persona di mia fiducia e da me notaio. \_\_\_\_\_

F.to: Francesco Grisi \_\_\_\_\_

F.to: Antonella Alquati \_\_\_\_\_

F.to: Pierfelice Sarta notaio

Io sottoscritto dott. Pierfelice Sarta, notaio in Crema, certifico che la presente copia composta di 9 (nove) facciate è conforme all'originale, munito delle prescritte firme marginali.  
Si rilascia per uso consentito.  
Crema, 29 marzo 2013

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ATTO**

Registrato a CREMA il giorno 29 marzo 2013 al n. 1110 serie 1T Euro 734,00.