



**Studio Notarile  
Dott. Andrea Confalonieri**

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

Spino D'Adda (CR)  
Via Martiri della Liberazione n.62  
Tel.0373/980887 Fax 0373/966948

Castelleone (CR)  
Via Roma n.13  
Tel.0374/871347 Fax 0374/871348

*e-mail aconfalonieri@notariato.it*

**REGISTRATO A**

CREMA

Il 22 ottobre 2013

al n. 3572 serie 1T

Euro 734,00

**TRASCritto A**

Milano 2

il 23 ottobre 2013

ai n.ri 95308/65762

Euro 90,00

Crema, 29 ottobre 2013

Copia conforme all'originale in un foglio munito delle prescritte firme a mio repertorio che rilascio ad uso di

**PARTI**

Repertorio Numero 19.732  
Raccolta Numero 10.450

**VENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno ventidue del mese di ottobre.

22 ottobre 2013

In Crema, nell'ufficio 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:

GRISI FRANCESCO, nato a Cassano d'Adda (MI) il 10 giugno 1955, domiciliato a Cassano d'Adda (MI), Via delle Vallette n. 2/A, imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico e legale rappresentante della societa':

"**F.LLI GRISI S.R.L.**" con sede in Cassano d'Adda (MI), Via Divona Quintino n. 99, capitale sociale di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano e Partita IVA 02738000153, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri a lui attribuiti dallo statuto sociale;

ALQUATI ANTONELLA, nata a Cremona (CR) il 10 maggio 1960, domiciliata a Pandino (CR), Via Vittorio Veneto n. 2/A,, casalinga, la quale interviene al presente atto nella sua qualita' di Amministratore Unico e legale rappresentante della societa':

"**SO.FIN S.R.L.**" con sede in Pandino (CR), Via Vittorio Veneto n. 2/A, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) versato per euro 2.500,00 (due milacinquecento virgola zero zero), codice fiscale, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Cremona e Partita IVA 01507020194, 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**

**1) CONSENSO**

"F.LLI GRISI S.R.L.", come sopra rappresentata, vende alla societa' "SO.FIN S.R.L." che, come sopra rappresentata accetta ed acquista, la piena proprieta' del seguente immobile:

in Comune di **Cassano d'Adda (Mi), Via Inzago n. 92**

abitazione in corso di costruzione attualmente costituito dalla struttura portante e dal tetto, disposto sui piani interrato, terra e primo, con annessa area cortilizia pertinenziale, il tutto censito all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano, nel Catasto Fabbricati del Comune di Cassano d'Adda:

**Foglio 1**

**mappale 551**, Via Inzago n. snc, P T-1-S1, in corso di costruzione

Le parti dichiarano la conformita' allo stato di fatto dei dati catastali di cui sopra e dell'elaborato planimetrico, a cui fanno riferimento, presentato in Catasto in data 6 settembre 2013 al n. MI0442085 prot. (art. 19 comma 14 D.L. 78/2010 convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122).

#### 2) CONFINI E SERVITU'

Confini in contorno partendo da nord verso est:mappali 431, 412, 429 e 592.

Servitu': come da atti di provenienza.

#### 3) PROVENIENZA

- parte per compravendita effettuata con scrittura privata autenticata dal Notaio Antonio Cavallo di Treviglio in data 5 maggio 2004 repertorio n. 69629/17054, registrata a Treviglio il 26 maggio 2004 al n. 1872, Serie 1T, trascritta a Milano 2 il 27 maggio 2004 ai nn. 74905/37536;

- parte per compravendita effettuata con scrittura privata autenticata dal Notaio Antonio Cavallo di Treviglio in data 15 maggio 2004 repertorio n. 69686/17088, registrata a Treviglio il 26 maggio 2004 al n. 1873, Serie 1T, trascritta a Milano 2 il 27 maggio 2004 ai nn. 74906/37537;

- parte per cessione di area in adempimento agli obblighi derivanti da convenzione di lottizzazione effettuata con scrittura privata autenticata dal Notaio Antonio Cavallo di Treviglio in data 8 novembre 2005 repertorio n. 72462/19137, registrata a Treviglio il 10 novembre 2005 al n. 863, Serie 2, trascritta a Milano 2 il 5 dicembre 2005 ai nn. 182417/92382.

#### 4) PREZZO

A corrispettivo della vendita le parti dichiarano di avere convenuto la somma di Euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero) (oltre all'IVA) che saranno pagati dall'acquirente, come questi espressamente si obbliga, entro il 31 ottobre 2014 senza onere alcuno d'interessi.

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

#### 5) 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, prelaioni legali o convenzionali, fatta eccezione per la seguente formalita': convenzione di lottizzazione stipulata con atto Notaio Antonio Cavallo di Treviglio del 8 novembre 2005 repertorio n. 72461/19136, registrata a Treviglio il 10 novembre 2005 al n. 862, Serie 2, trascritta a Milano 2 il 5 dicembre 2005 ai nn. 182409/92374, 182410/92375, 182411/92376, a tal riguardo si precisa che tutti gli oneri ed impegni nella stessa previsti eventualmente non ancora assolti, rimangono a carico della societa' venditrice.

#### 6) SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE IN OGGETTO

GRISI FRANCESCO dichiara, ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, che le unita' immobiliari in oggetto sono in corso di costruzione in forza di: denuncia di inizio attivita' presentata in data 6 marzo 2007, Prot. n. 4944, con variante di cui alla denuncia di inizio attivita' presentata in data 3 ottobre 2007, Prot. n. 21753. Relativamente alle suddette denunce dichiara che sono state corredate dalla prescritta documentazione, compresa la relazione e asseverazione dell'esperto; che l'immobile non e' soggetto ad alcun vincolo; che le opere realizzate sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici; che nel termine di 30 giorni dall'effettivo inizio dei lavori il Comune non ha notificato nessuna comunicazione e che sono stati pagati tutti gli oneri.

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

#### 7) EFFETTI

da oggi per proprietà, possesso e godimento.

#### 8) REGIME FISCALE DEL PRESENTE ATTO SPESE

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.

Trattasi di **trasferimento soggetto ad 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.

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.

Spese, imposte e tasse a carico della parte acquirente.

#### 9) PATTI SPECIALI

La parte acquirente dichiara 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, modalità, obbligazioni, obblighi, oneri, servitù, vincoli, ecc. ed il tutto come se qui materialmente riportato e trascritto, assumendo a proprio rispettivo vantaggio e carico tutto quanto già facente capo alla parte qui venditrice.

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.

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 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 la presente cessione di immobile è stata conclusa 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 sedici e minuti quindici.

Consta di un foglio scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio per due facciate intere e parte della terza.

Firmato: Francesco Grisi, Antonella Alquati, Andrea Confalonieri.



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 95308  
Registro particolare n. 65762  
Presentazione n. 293 del 23/10/2013

UTC: 2013-10-22T16:49:38.182014+02:00

Pag. 1 - segue

### 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. 64192  
Protocollo di richiesta MI 468087/1 del 2013

Il Conservatore  
Gerente FONTANINI CLAUDIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	19732/10450
Data	22/10/2013	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 A e 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	C003 - CASSANO D'ADDA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 1	Particella 551	Subalterno -
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	
Indirizzo	INZAGO			N. civico -

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 95308  
Registro particolare n. 65762  
Presentazione n. 293 del 23/10/2013

UTC: 2013-10-22T16:49:38.182014+02:00

Pag. 2 - Fine

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale SO.FIN S.R.L.  
Sede PANDINO (CR)  
Codice fiscale 01507020194  
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 F.LLI GRISI S.R.L.  
Sede CASSANO D'ADDA (MI)  
Codice fiscale 02738000153  
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*

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE: IN COMUNE DI CASSANO D'ADDA (MI), VIA INZAGO N. 92 ABITAZIONE IN CORSO DI COSTRUZIONE ATTUALMENTE COSTITUITO DALLA STRUTTURA PORTANTE E DAL TETTO, DISPOSTO SUI PIANI INTERRATO, TERRA E PRIMO, CON ANNESSA AREA CORTILIZIA PERTINENZIALE, IL TUTTO CENSITO ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE DI MILANO, NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CASSANO D'ADDA: FOGLIO 1 MAPPALE 551, VIA INZAGO N. SNC, P T-1-S1, IN CORSO DI COSTRUZIONE -PARTE PER COMPRAVENDITA EFFETTUATA CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DAL NOTAIO ANTONIO CAVALLO DI TREVIGLIO IN DATA 5 MAGGIO 2004 REPERTORIO N. 69629/17054, REGISTRATA A TREVIGLIO IL 26 MAGGIO 2004 AL N. 1872, SERIE 1T, TRASCRIPTA A MILANO 2 IL 27 MAGGIO 2004 AI NN. 74905/37536; - PARTE PER COMPRAVENDITA EFFETTUATA CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DAL NOTAIO ANTONIO CAVALLO DI TREVIGLIO IN DATA 15 MAGGIO 2004 REPERTORIO N. 69686/17088, REGISTRATA A TREVIGLIO IL 26 MAGGIO 2004 AL N. 1873, SERIE 1T, TRASCRIPTA A MILANO 2 IL 27 MAGGIO 2004 AI NN. 74906/37537; - PARTE PER CESSIONE DI AREA IN ADEMPIMENTO AGLI OBBLIGHI DERIVANTI DA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE EFFETTUATA CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DAL NOTAIO ANTONIO CAVALLO DI TREVIGLIO IN DATA 8 NOVEMBRE 2005 REPERTORIO N. 72462/19137, REGISTRATA A TREVIGLIO IL 10 NOVEMBRE 2005 AL N. 863, SERIE 2, TRASCRIPTA A MILANO 2 IL 5 DICEMBRE 2005 AI NN. 182417/92382.