

DOTT. A. AVANZINI - DOTT. A. CHIESA
NOTAI

MILANO - VIA DURINI, 2 - TEL. 706.726 - 791.249

1
2

Copia autentica

dell'atto 29 novembre 1968 N. 24580 rep. dr. A. AVANZINI
e duplo della nota di trascrizione

VENDITA IMMOBILIARE

da : PASQUARELLI FRANCESCO

a : GAGLIARDI GIANFRANCO e ZANON MILENA

Notai

Dott. AGOSTINO AVANZINI

Dott. ALBINO CHIESA

MILANO - via Durini 2

Tel. 791249 - 706726



VENDITA IMMOBILIARE

Da una parte: il signor PASQUARELLI FRANCESCO, nato a Solero il 18 agosto 1914, domiciliato a Milano, via Bellotti n.4, costruttore edile;

dall'altra parte: i signori GAGLIARDI GIANFRANCO nato a Milano il 31 maggio 1936, rappresentante e ZANON MI-LENA nata a Moena il 5 marzo 1943, casalinga, coniugi domiciliati in Milano, via Palmanova n.213 A;

dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

il signor Francesco Pasquarelli vende ai signori Gagliardi Gianfranco e Zanon Milena che acquistano indivisamente ed in parti eguali

le seguenti porzioni del complesso immobiliare in

Milano, via Palmanova n.213 A, (costituito da fabbricato di civili abitazioni, corpi di boxes, piccolo

fabbricato ad uso portineria ed aree annesse), recen-

temente eretto da esso Venditore su area distinta nel

nuovo catasto terreni di Milano coi mappali numeri

126 a - 243 - 131 - 257 del foglio 151, coerenziali in

corpo: da nord est verso sud-est: nuova via di Piano

Regolatore, ragioni al mappale 136, via Palmanova,

ragioni al mappale 171, residua proprietà del Vendito-

re - mappale 126 sub.b - cadente in sede stradale (al

largamento di via Pietro Della Valle) e precisamente

vende le porzioni rappresentate con colore arancione

10 DIC 1968
Mod. II-L 174.500-
Registrato a Milano agli atti privati il
N. 44956
Il Direttore: filo Gaglio



2=

nei Tipi planimetrici che bollati e firmati si allegano sotto "A" e "B", porzioni costituite da:

a) un appartamento (appartamento interno 90) al piano secondo della scala A costituito da tre locali più servizi ed annesso vano di solaio (vano n.90) nel sottotetto;

coerenze dell'appartamento, da nord est verso sud est: spazio comune, vano ascensore, pianerottolo scale comuni, altro appartamento al n.89 ed ancora per chiudere spazio comune;

coerenze del vano di solaio, da nord est verso sud est: corridoio comune, vano scala comune, altro vano di solaio al n.89 e ancora per chiudere, corridoio comune.

Detti enti immobiliari da distinguersi nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano giusta scheda di denuncia O 1683686 registrata il 22 agosto 1967 al n.9157.

b) un box uso autorimessa singola nel piano interrato, a distinguersi nel Catasto suddetto giusta scheda O 1648848 registrata il 22/8/67 al n.9074; con le coerenze: box n.8, passaggio comune, box n.6, area di proprietà del venditore.

A detti enti immobiliari compete e segue una quota di comproprietà in ragione di 14,25/1000 (dei quali 12,63 attinenti all'appartamento e 1,62 attinenti al box) nell'area



nella portineria ed alloggio portiere, in tutte le
parti, enti, spazi e servizi condominiali quali specificati nell'articolo 2 del Regolamento di Condominio di cui infra, da aversi come qui riportato, nel quale sono anche precisati i vani che, pur essendo di proprietà condominiale, vengono assegnati in uso e godimento perpetuo a singoli Condomini.

La presente vendita è stipulata per il prezzo di £. 7.000.000.= (lire settemilioni)

delle quali:

lire cinquemilioninovecentonovantasettemila (L.5.997.000) sono state prima d'ora versate dalla Parte Acquirente alla Parte Venditrice, che ne rilascia corrispondente quietanza;

le residue £. 1.003.000.= (lire unmillionetremila)

vengono pagate mediante rilascio della Parte Acquirente al Venditore di n.17 (diciassette) cambiali per pari importo complessivo di £. 1.003.000;

e precisamente delle cambiali che qui letteralmente si trascrivono:

"MILANO 29 NOV. 1968

L.59.000.=

Al (scadenza qui sotto precisata) pagherò per questa cambiale al geom. Francesco Pasquarelli la somma di Lit. CINQUANTANOVEMILA

4=

sig. Gagliardi Gianfranco e Zanon Milena

via Palmanova 213/A

MILANO

Pagabile presso Cassa di Risparmio PP.LL. Ag. 35

Gianfranco Gagliardi

Zanon Milena"

Scadenza di dette cambiali:

1°: 30 novembre 1970

2°: 31 dicembre 1970

3°: 31 gennaio 1971;

4°: 28 febbraio 1971;

5°: 31 marzo 1971;

6°: 30 aprile 1971;

7°: 31 maggio 1971;

8°: 30 giugno 1971;

9°: 31 luglio 1971;

10°: 31 agosto 1971;

11°: 30 settembre 1971;

12°: 31 ottobre 1971;

13°: 30 novembre 1971;

14°: 31 dicembre 1971;

15°: 31 gennaio 1972;

16°: 28 febbraio 1972;

17°: 31 marzo 1972;



5=

A garanzia del puntuale pagamento del prezzo come sopra dilazionato e così fino a concorrenza di
£. 1.003.000.= verrà iscritta ipoteca legale su tutti gli enti immobiliari oggetto del presente atto, da aversi come qui trascritti, a favore del Venditore che rinuncia ad ogni altro diritto di ipoteca legale.

Le predette cambiali sono state rilasciate al solo scopo di meglio rafforzare la garanzia concessa a favore del Venditore, non costituiscono novazione dell'obbligo nascente da questo contratto, derivano la loro causa dal sottostante rapporto e devono considerarsi rilasciate pro solvendo e non pro soluto, chiedendo le Parti altresì l'annotamento dell'iscrizione ipotecaria sui detti effetti cambiari.

La presente vendita è stipulata sotto l'osservanza

dei seguenti

P A T T I

1°) Gli enti immobiliari suddescritti sono venduti ed acquistati a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie;

in particolare la Parte Acquirente accetta tutte le servitù derivanti dalla vendita frazionata dello stabile e si dichiara edotta dei vincoli di Piano Regolatore e di quelli portati dalla licenza di costruzione del Comune di Milano 5 marzo 1964 n.664.

2°) La proprietà degli enti immobiliari dedotti in contratto rimane trasferita alla Parte Acquirente da oggi con la sottoscrizione di quest'Atto; il possesso di fatto e godimento, invece, si riconosce avere avuto inizio a favore della Parte Acquirente dalla data della consegna, per tutti i conseguenti effetti, utili ed onerosi.

3°) La Parte Acquirente si impegna ad osservare e a fare osservare dai propri aventi causa ed affittuari il Regolamento di Condominio che, con annessa tabella millesimale e tipo planimetrico, è allegato all'atto 28 novembre 1967 n.22.865 di rep.rogito dr. Avanzini, trascritto all'Ufficio Registri Immobili-

liari di Milano con nota 27 dicembre 1967 n.72927/
54050.

7=

In particolare la Parte Acquirente dichiara di conoscere ed accettare la destinazione delle singole unità immobiliari sancita dal Regolamento stesso e accetta i criteri di ripartizione delle spese e degli oneri condominiali specificati nel Regolamento e nella Tabella a questo allegata.

In deroga a detto Regolamento il Venditore si riserva di designare per i primi tre esercizi l'Amministratore del Condominio.

4) Eventuali contributi di miglioria che venissero richiesti, anche con effetto retroattivo, dalle Autorità Comunali, saranno a carico della Parte Acquirente in ragione della sua quota di comproprietà negli enti comuni.

5°) Il Venditore si impegna ad espletare tutte le pratiche che a lui incombono al fine di ottenere il rilascio della licenza di abitabilità; eventuali ritardi nel rilascio di tale licenza, però, non potranno costituire motivo alcuno di rivendicazioni, da parte degli Acquirenti.

Ai fini del rilascio di tale licenza il Venditore è fin d'ora autorizzato ad apportare alle costruzioni tutte quelle modifiche e varianti che ragioni tecni-

8=

che o disposizioni municipali richiedessero, tali però da non alterare il carattere nè diminuire la superficie utile disponibile delle singole unità immobiliari e degli enti comuni, nè pregiudicarne la economia.

6°) Sempre ai fini del rilascio della licenza di abitabilità, nonchè della regolamentazione dei rapporti di vicinanza, la Parte Acquirente conferisce speciale procura al Venditore, e disgiuntamente all'Amministratore pro tempore del Condominio, con la autorizzazione specifica di cui all'art. 1395 C.C., affinchè stipuli con le proprietà confinanti e col Comune di Milano convenzioni di Piano Regolatore, di vincoli di densità edilizia nonchè convenzioni in ordine a comunione di cortili, di muri divisorii, a deroghe alle distanze legali dai confini, con espressa facoltà di assumere oneri ed impegnative e di rinunciare ad ipoteche legali.

7°) Il Venditore dichiara e garantisce che gli enti immobiliari qui venduti sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà e sono liberi da privilegi anche fiscali, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche.

8°) Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità, spese tecniche di frazionamento e

tipi, staranno ad esclusivo carico della Parte Acquirente, non parente con il Venditore.

9=

La Parte Acquirente chiede i benefici concessi dall'art.17 della Legge 2 luglio 1949 n.408, sue pro
roghe e modifiche e dall'art.44 del D.L. 15 marzo
1965 n.124, trattandosi di trasferimento di porzioni
di immobile non di lusso, costruito a sensi e nei ter
mini delle Leggi medesime, e che avviene nei quattro
anni dalla effettiva abitazione.

¹
I (box n.7)

Postilla approvata.

Milano, ventinove novembre millenovecentosessantotto.

F.to: Pasquarelli Francesco

" : Gianfranco Gagliardi

" : Zanon Milena in Gagliardi

N.24.580 di Repertorio

Autenticazione di firme

Milano, ventinove novembre millenovecentosessantotto.

Certifico io sottoscritto dott.AGOSTINO AVANZINI,
notaio residente in Milano, iscritto presso il Colle
gio Notarile di Milano che - senza l'assistenza dei
testimoni per espressa concorde rinuncia fattavi dal
le Parti, col mio assenso - i signori:

PASQUARELLI FRANCESCO, nato a Solero il 18 agosto
1914, domiciliato a Milano, via Bellotti n.4, co-

struttore edile;

GAGLIARDI GIANFRANCO, nato a Milano il 31 maggio 1936, rappresentante,

ZANON MILENA in GAGLIARDI, nata a Moena il 5 marzo 1943, casalinga - domiciliati a Milano, via Palmanova 213 A,

tutti della cui personale identità sono certo, hanno qui sopra, al margine degli altri fogli e sui Tipi allegati apposto la loro firma alla mia presenza.

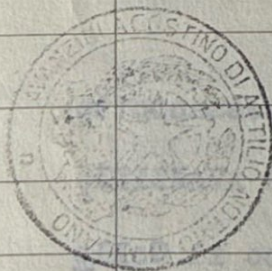
F.to: Dott. AGOSTINO AVANZINI - notaio -

Copia conforme all'originale, in più fogli muniti delle prescritte firme, in mia autentica,

che rilascio per gli acquirenti

Milano, 19 dicembre 1968

Agostino Avanzini

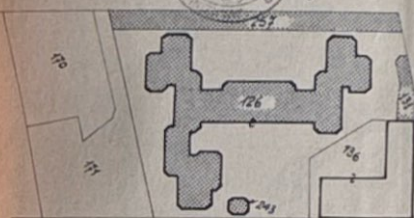
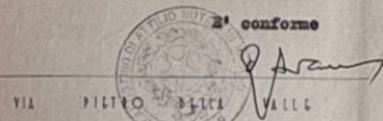


ALLEGATO "B" del n. 24580 di rep.

CONDOMINIO IN COMUNE DI MILANO -

VIA PALMANOVA e VIA DELLA VALLE

VIA DELLA VALLE



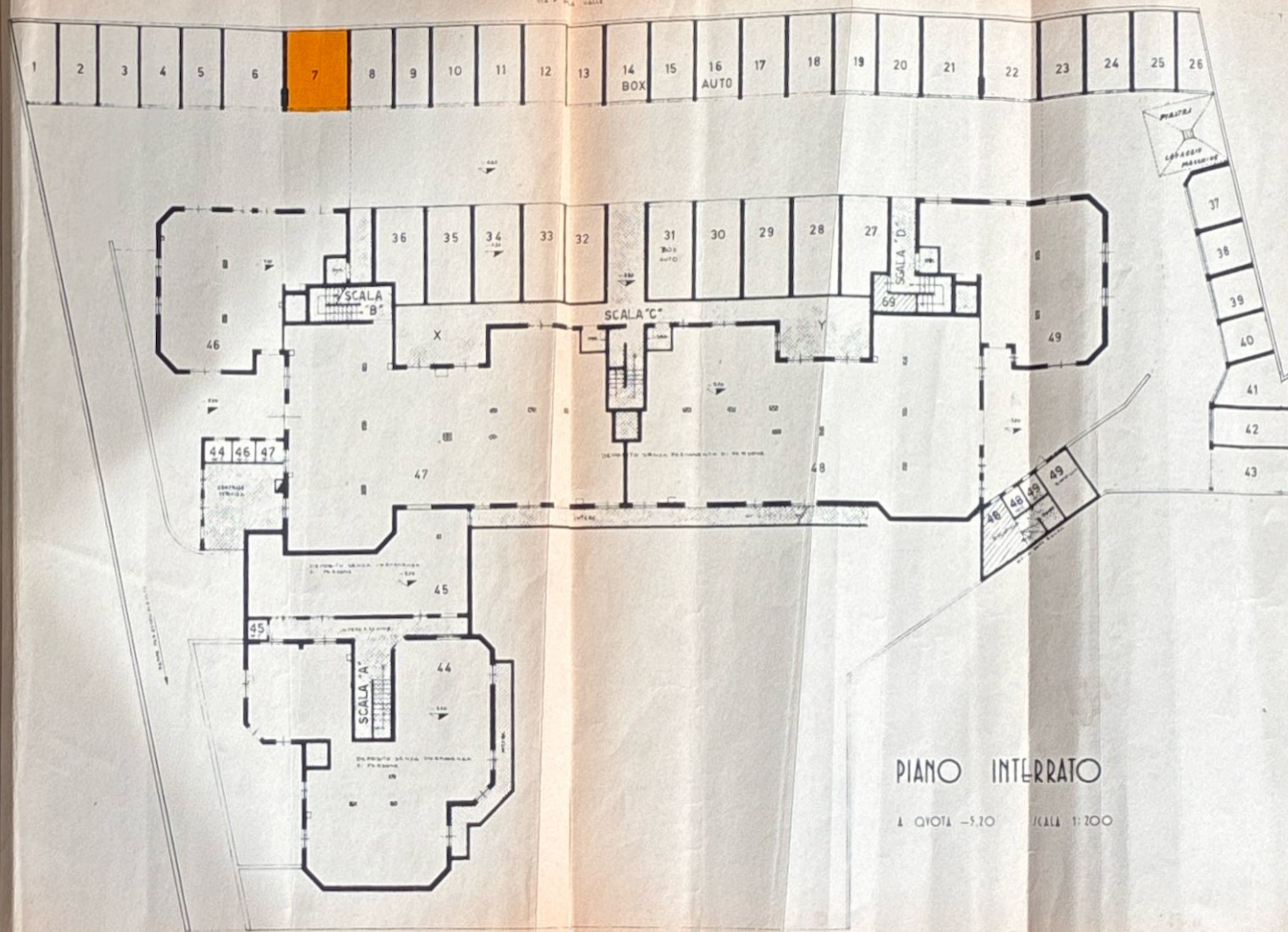
VIA PALMANOVA

P.to: Pasquarelli Francesco
 " Gianfranco Cagliardi
 " Zenon Milena
 " dr. AGOSTINO AVANZINI - notaio



REGISTRATO IN CATASTRO

1:1000



PIANO INTERRATO

A QUOTA -5,10 / Scala 1:200

AGOSTINO AVANZINI
ALBINO CHIESA
- di Dalm. 2
AL. 77029 - 735736



ALL'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

M I L A N O

NOTA DI TRASCRIZIONE

Il sottoscritto dr. AGOSTINO AVANZINI - Notaio re-
sidente in Milano

c h i e d e

A favore degli Acquirenti:

GAGLIARDI GIANFRANCO nato a Milano il 31 maggio 1936,

ZANON MILENA nata a Moena il 5 marzo 1943,

coniugi, domiciliati in Milano, via Palmanova n.213 A;

A carico del Venditore:

PASQUARELLI FRANCESCO nato a Solero il 18 agosto 1914,

domiciliato a Milano, via Bellotti n.4

LA TRASCRIZIONE

Della Privata Scrittura 29 novembre 1968 autenticata
dal sottoscritto notaio al N.24.580 di rep. - qui u-
nita in originale - con la quale

il signor FRANCESCO PASQUARELLI vendette ai signori
GAGLIARDI GIANFRANCO e ZANON MILENA che acquistarono
indivisamente ed in parti eguali

le seguenti porzioni del complesso immobiliare in
Milano, via Palmanova n.213 A, (costituito da fabbri-
cato di civili abitazioni, corpi di boxes, piccolo
fabbricato ad uso portineria ed aree annesse), recen-
tamente eretto da esso Venditore su area distinta nel

nuovo catasto terreni di Milano coi mappali numeri 126 a - 243 - 131 - 257 del foglio 151, coerenzianti in corpo: da nord-est verso sud-est: nuova via di Piano Regolatore, ragioni al mappale 136, via Palmanova, ragioni al mappale 171, residua proprietà del Venditore - mappale 126 sub.b - cadente in sede stradale (allargamento di via Pietro della Valle) e precisamente vendette le porzioni rappresentate con colore arancione nei tipi planimetrici allegati sotto "A" e "B" alla trascrivenda scrittura, porzioni costituite da:

a) un appartamento (appartamento interno 90) al piano secondo della scala A costituito da tre locali più servizi ed annesso vano di solaio (vano n.90) nel sottotetto;

coerenze dell'appartamento, da nord est verso sud est: spazio comune, vano ascensore, pianerottolo scale comuni, altro appartamento al n.89 ed ancora per chiudere spazio comune;

coerenze del vano di solaio, da nord est verso sud est: corridoio comune, vano scala comune, altro vano di solaio al n.89 e ancora per chiudere, corridoio comune.

Detti enti immobiliari da distinguersi nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano giusta scheda di denuncia O 1683686 registrata il 22 agosto 1967 al n. 9157.

b) un box uso autorimessa singola nel piano interrato, (box n.7) a distinguersi nel Catasto suddetto giusta scheda O 1648848 registrata il 22/8/67 al n.9074, con le coerenze:

box n.8, passaggio comune, box 6, area di proprietà del venditore.

A detti enti immobiliari compete e segue una quota di comproprietà in ragione di 14,25/1000 (dei quali 12,63 attinenti all'appartamento e 1,62 attinenti al box) nell'area, nella portineria ed alloggio portiere, in tutte le parti, enti, spazi e servizi condominiali quali specificati nell'articolo 2 del Regolamento di Condominio di cui infra, da aversi come qui riportato, nel quale sono anche precisati i vani che, pur essendo di proprietà condominiale, vengono assegnati in uso e godimento perpetuo a singoli Condomini.

-- In particolare la Parte acquirente accettò tutte le servitù derivanti dalla vendita frazionata dello stabile e si dichiarò edotta dei vincoli di Piano Regolatore e di quelli portati dalla licenza di costruzione del Comune di Milano 5 marzo 1964 n.664.

-- La Parte Acquirente si impegnò ad osservare ed a fare osservare dai propri aventi causa ed affittuari il Regolamento di Condominio che, con annessa tabella millesimale e tipo planimetrico, è allegato al-

l'atto 28 novembre 1967 n.22.865 di rep. rogito dr.
Avanzini, trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Milano con nota 27 dicembre 1967 n.72927/54050.

In particolare la Parte acquirente dichiarò di conoscere ed accettare la destinazione delle singole unità immobiliari sancita dal Regolamento stesso e accettò i criteri di ripartizione delle spese e degli oneri condominiali specificati nel Regolamento e nella Tabella a questo allegata.

[Handwritten signature]

CONSERVATORIO dei REGISTRI IMMOBILIARI di MILANO
Trascritto oggi 21 DIC. 1968 n. 76477 d'ordine
e 56604 per icola.c. Esatto L. 740
(Lit. *[Handwritten signature]*)

L'UFFICIO COMP. LE REGG. NTE
(Giovanni Marino)

