

STUDIO NOTARILE
PINATTI-STUCCHI-CODECASA
20075 LODI - Via Garibaldi, 27
Tel. 0371/53.770
Ufficio in MILANO: Via Mazzini, 20
Tel. 87.49.16 - 87.06.80
N. 16494 Fasc.

ACQ.
N. 67557 Rep.



VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1990 mille novecentonovanta il giorno 27 (ventisette) del mese di marzo.

In Milano Via Mazzini n. 20.

Davanti a me dottor LORENZO STUCCHI Notaio residente in Lodi ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

Sono personalmente comparsi i signori:

- UMMARINO GIUSEPPE nato a Loreto il giorno 18 febbraio 1943, domiciliato in Segrate - residenza Archi n. 241 (Milano Due), dirigente - codice fiscale n. MMR GPP 43B18 E690T;

- BIZZI FIORENZA in Ummarino nata a Barzio il giorno 21 giugno 1943, domiciliata in Segrate - residenza Archi n. 241 (Milano Due), casalinga - codice fiscale n. BZZ FNZ 43H61 A687R;

- BIANCHI MARZOLI STEFANIA nata a Bergamo il giorno 29 settembre 1962, domiciliata in Segrate - residenza Archi n. 241 (Milano Due), medico - codice fiscale n. BNC SFN 62P69 A7940.

Personne della cui identità personale io Notaio sono certo e che avendo i requisiti di legge rinunciano di comune accordo fra di loro e col mio consenso al-

REGISTRATO A
LODI
ATTI PUBBLICI
11-12-4-1990
N. 909 Serie 1-V
con L. 35.003.000
di cui L. 16.802.000
per INVIM
Il Procuratore
f.to Di Biccio



2
l'assistenza dei testimoni al presente atto.

E quivi i signori UMMARINO GIUSEPPE e BIZZI FIORENZA
in Ummarino vendono alla signorina BIANCHI MARZOLI
STEFANIA che accetta ed acquista:

nominativamente

Nel condominio facente parte di Milano 2, sito in
Comune di SEGRATE, con ingresso dalla Via Fratelli
Cervi, denominato Condominio 22 "Residenza degli Ar-
chi" e precisamente nel fabbricato "I" costruito su
terreno contraddistinto nel Catasto Terreni di detto
Comune con il mappale 101 (centouno) del foglio 6

(sei):

- appartamento numero 241 (duecentoquarantuno) sito
al piano quarto composto di tre locali oltre i ser-
vizi con annesso vano di cantina al piano sotterra-
neo, contraddistinto con il numero 241 (duecentoqua-
rantuno); il tutto denunciato al Nuovo Catasto Edi-
lizio Urbano con scheda registrata il 12 febbraio
1975 al n. 4517.

- Box uso autorimessa nel piano seminterrato nel
corpo di box al mappale 104 (centoquattro) distinto
con il numero 60 (sessanta), denunciato al Nuovo Ca-
tasto Edilizio Urbano con scheda registrata il 12
febbraio 1975 al n. 4628, censito nel Nuovo Catasto
Edilizio Urbano di Segrate alla partita 2064 come

segue:

Foglio 6 - mappale 104/10 (centoquattro subalterno dieci) - via F.lli Cervi - piano S1 - categ. C/6 - classe 4 - mq. 14 - R.C. Lire 254.

Coerenze in contorno da sud e proseguendo in senso orario:

- dell'appartamento: appartamento n. 242, vano scala, cortile comune, appartamento n. 342 e giardino.

- della cantina: giardino, cantina n. 142, corridoio e cantina n. 141.

- del box: box n. 61, terrapieno, box n. 59 e cortile comune.

Nella presente vendita sono comprese le quote di proprietà indivisa condominiale e comprensoriale.

Per quanto riguarda la proprietà condominiale essa è in ragione di 10,87/1000 (dieci virgola ottantasette millesimi), di cui 10,30/1000 (dieci virgola trenta millesimi) per l'appartamento con cantina e 0,57/1000 (zero virgola cinquantasette millesimi) per il box, sulle parti, enti, aree ed impianti comuni tra tutti i condomini del condominio 22 (ventidue) "Residenza degli Archi" indicati nel Regolamento di Condominio che trovasi allegato sotto la lettera.

3



l
terra "D" all'atto 20 marzo 1975 n. 18363/4659 di
rep. a rogito dr. Guido Roveda, registrato a Milano
atti pubblici il giorno 8 aprile 1975 al n. 493,
trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 18 a-
prile 1975 ai nn.ri 14659/12735.

Le aree condominiali sono già identificate nel Cata-
sto Terreni con i mappali 101 (centouno) (aree su
cui sorgono i fabbricati), 104 (centoquattro) e 102
(centodue) (box), tutti del foglio 6 (sei) di Segra-
te.

Per quanto riguarda la comproprietà comprensoriale,
le parti fanno riferimento al regolamento compre-
noriale definitivo che trovasi allegato sotto la let-
tera "D" all'atto 27 febbraio 1980 n. 34137 di rep.
in autentica dr. Guido Roveda depositato in atti
dello stesso Notaio in pari data n. 34138/7742 di
rep., registrato a Milano Atti Pubblici il 18 marzo
1980 n. 6308 serie I, trascritto alla Conservatoria
di Milano 2 il 28 marzo 1980 ai nn.ri 18916/15611.

Dato atto che la quota di comproprietà comprensoriale
relativa al condominio di cui le porzioni qui
vendute fanno parte è di 31,42/1000 (trentuno virgo-
la quarantadue millesimi).

Provenienza:

vendita 26 febbraio 1976 n. 14639 di rep. dr. Banone

e 1 marzo 1976 n. 21363 di rep. in autentica dr. Guido Roveda, depositata in atti stesso notaio in data 1 marzo 1976 n. 21364/5358 di rep., registrata a Milano - Atti Pubblici - il 10 marzo 1976 n. 3856, trascritta alla Conservatoria di Milano il 24 marzo 1976 ai nn.ri 11922/9798.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo complessivo di Lire 450.000.000.- (quattrocentocinquanta milioni), che i venditori dichiarano di avere interamente ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilasciano quietanza di saldo.

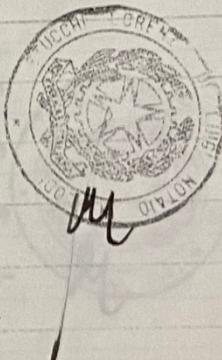
Dichiara la parte venditrice di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse a lei derivare per qualsiasi motivo dal presente titolo.

PATTI DELLA VENDITA

1) I beni suddescritti sono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni relativa accessione e pertinenza, diritti ed oneri, servitù attive e passive, anche non apparenti, così come posseduti dalla parte venditrice di fatto ed in forza della citata provenienza, i cui titoli si intendono qui integralmente riportati.

Dichiara la parte acquirente di ben conoscere i beni acquistati e li dichiara di suo gradimento.

La parte acquirente rinnova il mandato alla dante



causa della parte venditrice (o suoi danni causa) per
il cui contenuto si fa espresso riferimento al punto
5) delle clausole contrattuali del sopra citato atto
di provenienza.

2) Possesso e godimento iniziano per la parte ac-
quirente col giorno della consegna e così da tale
giorno in avanti si considerano a suo favore tutti
gli utili della proprietà ed a suo carico tutte le
spese, tasse, oneri e responsabilità di qualsiasi
natura, maturette da tale data in avanti.

Pertanto per ogni eventuale conguaglio fra le parti
si farà sempre riferimento alla data stessa.

3) Garantisce la parte venditrice la piena proprie-
tà e legittima provenienza dei beni venduti, pre-
stando ogni garanzia per l'evitazione a' sensi di leg-
ge.

Garantisce la parte venditrice la libertà dei beni
venduti da iscrizioni di ipoteca e da trascrizioni
pregiudizievoli ad eccezione delle ipoteche iscritte
alla Conservatoria di Milano 2 in data 18 febbraio
1975 n. 7113/644 (a favore del Credito Fondiario del
Monte dei Paschi di Siena, il cui debito è estinto)

e 24 marzo 1976 n. 11923/1416 (a favore "Edilnord
Centri Residenziali di Maria Borsani e C. Società in
Accomandita Semplice" con sede in Milano, assentita

di cancellazione con atto in data 26 marzo 1990 n. 7

67170 di rep. in autentica dr. Arrigo Roveda coadiutore del dr. Guido Roveda). Dette Ipoteche la parte venditrice si obbliga e si impegna a cancellarle a sua cura e spese entro il 30 giugno 1991.

Garantisce la parte venditrice la libera disponibilità dei beni venduti, obbligandosi a consegnare gli stessi, liberi da persone e cose, alla parte acquirente entro il 15 giugno 1990.

4) A sensi dell'art. 40 secondo comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, la parte venditrice dichiara che i beni venduti sono stati costruiti in forza di nulla osta n. 15/73 rilasciata dal Comune di Segrate in data 2 febbraio 1973 e che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze o concessioni a edificare o concessioni in sanatoria a' sensi della legge sudetta.

Dichiara inoltre la parte venditrice che il fabbricato di cui le porzioni qui vendute fanno parte è stato dichiarato abitabile dal Comune di Segrate in data 17 aprile 1975.

5) Dichiara la parte acquirente di conoscere e si impegna a rispettare il Regolamento di Condominio dello stabile di cui fanno parte gli immobili in



contratto con le allegate tabelle millesimali che
trovansi allegato sotto la lettera "D" al citato atto
20 marzo 1975 n. 18363/4659 di rep. dr. Guido Rove-
da.

6) Dichiарano le parti di essere di cittadinanza i-
taliana.

Dichiарano i comparsi che parte venditrice e parte
acquirente non sono fra di loro coniugati, nè paren-
ti in linea retta, nè considerati tali ai fini del-
l'Imposta sulle successioni e donazioni.

Dichiарano i signori UMMARINO GIUSEPPE e BIZZI FIO-
RENZA in Ummarino di essere tra di loro coniugati in
regime di comunione dei beni.

Dichiara la signorina BIANCHI MARZOLI STEFANIA di
essere libera di stato.

Spese e tasse del presente atto sono a carico della
parte acquirente la quale richiede l'applicazione
dell'Imposta di Registro nella misura ridotta del 4%

e dell'Imposta Ipotecaria e Catastale in misura fis-
sa à sensi dell'art. 2 Comma primo D.L. 7 febbraio

1985 n. 12, convertito in Legge 5 aprile 1985 n. 118
e successive proroghe, trattandosi di trasferimento a

titolo oneroso di fabbricato o porzione di fabbrica-
to destinato ad abitazione non di lusso secondo i
criteri di cui all'art. 13 della Legge 2 luglio 1949

9

n. 408 e successive modificazioni, ubicato nel Comune ove l'acquirente ha la propria residenza o in quello in cui svolge la propria attività, trasferimento effettuato a favore di persone fisiche da soggetti che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, dichiarando espressamente la parte acquirente:

- di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinati ad abitazione nel Comune ove è situato l'immobile acquistato;
- di adibire i beni acquistati a propria abitazione;
- di non aver usufruito di agevolazioni previste dallo stesso Comma.

L'Imposta sull'Incremento di Valore degli Immobili è a carico della parte venditrice la quale mi presenta la relativa dichiarazione e chiede la riduzione del 50% dell'Imposta stessa a' sensi dell'art. 2 Comma 5 D.L. 7 febbraio 1985 n. 12 convertito nella legge 5 aprile 1985 n. 118 e successive proroghe, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso effettuato a sensi dell'art. 2 Comma 1 del Decreto stesso.

Ai fini della attribuzione della rendita catastale dei beni qui venduti le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154.



E richiesto

10

io Notaio ho ricevuto questo atto scritto a macchina
con nastro indelebile da persona di mia fiducia e da
me completato a mano, di cui ho dato lettura ai com-
parsi che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Consta l'atto di tre
fogli scritti per nove intere pagine e parte della
decima.

F.to Giuseppe Ummarino

" Fiorenza Bizzì Ummarino

" Stefania Bianchi Marzoli

" dottor LORENZO STUCCHI Notaio (L.S.)

====oo0oo====

Copia conforme

all'originale mio rogito, col quale collazionata
concorda.

Lodi, il 12 Aprile 1990.

