

N. 43281 di Repertorio

N. 31743 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, addì ventisette del mese di novembre, in Saronno nel mio studio in Via Milano n. 3/A.

(27/11/2019)

Davanti a me Avvocato PAOLA CIANCI, Notaio in Saronno, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

Sono personalmente comparsi i signori:

Registrato a VARESE

ZANZOTTERA ROSANNA, nata a Firenze il giorno 11 maggio 1943, domiciliata a Como Via Zamenhof n. 1 codice fiscale ZNZ RNN 43E51 D612D;

il 04/12/2019

ZANZOTTERA GIANLUCA MARINO, nato a Como il giorno 10 settembre 1978, domiciliato a Saronno Via Timavo n. 6 codice fiscale ZNZ GLC 78P10 C933E;

n. 17659

ANCONA LUCA, nato a Cantù il giorno 6 giugno 1981 domiciliato per la carica in Saronno (VA) Via Leonardo da Vinci n. 14, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico della Società "**QUATTRO S.R.L.**", con sede in Saronno, via Leonardo da Vinci n. 14, capitale sociale di Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Varese e codice fiscale n. 03436010122 e al R.E.A. di Varese al n. VA - 351367 a questo atto autorizzato in forza del vigente Statuto Sociale.

serie 1T

Esatti Euro 830,00

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

premessso

- che con atto a mio rogito in data 19 dicembre 2018 repertorio n. 41093/30093, registrato a Varese il 27 dicembre 2018 al n. 38774 Serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizi di pubblicità immobiliari di Milano 2 in data 28 dicembre 2018 ai nn. 167027/109805 è stato stipulato un contratto preliminare di compravendita tra i signori ZANZOTTERA ROSANNA e ZANZOTTERA GIANLUCA MARINO e la società "**QUATTRO S.R.L.**", come sopra rappresentata, con esatte Euro 505,00 (cinquecentocinque virgola zero zero) di cui Euro 150,00 (centocinquanta virgola zero zero) pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) della caparra confirmatoria di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero).

Tutto ciò premesso e confermato, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

I signori ZANZOTTERA ROSANNA e ZANZOTTERA GIANLUCA MARINO, per la piena proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno

v e n d o n o

alla società "**QUATTRO S.R.L.**" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà

Nominativamente

In Comune di Saronno, via San Giuseppe n. 103 e precisamente: tettoia aperta sita al piano terreno con annesse altre due tettoie al piano soppalco, con annessa area di proprietà; il tutto risulta censito:

* al catasto fabbricati alla Sezione SA - foglio 9 - mappale 12 - subalterno 501 - via San Giuseppe n. 103 - piano terreno - categoria C/7 - classe 2 - metri quadrati 376 (trecentosettantasei) - Superficie catastale metri quadrati 386 (trecentottantasei) - Rendita Euro 485,47 (rendita proposta dalla parte a' sensi del D.M. 19 aprile 1994 n. 701);

al catasto terreni al foglio 9 - mappale 12 - ente urbano di ettari 0 (zero) are 3 (tre) centiare 20 (venti) Partita 1.

La parte venditrice dichiara che l'immobile è conforme alla planimetria depositata in catasto che, firmata dai Comparenti con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e che vi è altresì piena conformità alla situazione di fatto, dei dati catastali e della planimetria.

Coerenze a corpo da nord in senso orario: proprietà ai mappali 8, 13, 476 e 15, via San Giuseppe.

Salvo errore e come in fatto e con annessa la proporzionale quota di comproprietà dell'area e delle parti ed enti comuni dell'intero stabile.

Detto immobile pervenne alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli:

* alla signora ZANZOTTERA ROSANNA pervenne per successione in morte del padre signor ZANZOTTERA MARINO, nato a Saronno il giorno 18 giugno 1910, deceduto a Chiavenna in data 12 gennaio 1987, la cui denuncia di successione è stata registrata a Saronno in data 10 luglio 1987 al n. 200 volume 87, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliari di Milano 2 in data 23 novembre 1987 ai nn. 83562/59637, eredità devoluta in forza di testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Alessio Michele Chiambretti di Saronno in data 11 febbraio 1987 repertorio n. 72128, registrato a Saronno il 18 febbraio 1987 al n. 329 Serie 1 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliari di Milano 2 in data 6 novembre 1998 ai nn. 88661/63614;

* al signor ZANZOTTERA GIANLUCA MARINO la quota di un mezzo in forza di atto a rogito Notaio Salvatore Pascali di Como in data 16 aprile 1998 repertorio n. 152138/8376, registrato a Como in data 5 maggio 1998 al n. 1643 Serie 1V e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliari di Milano 2 in data 24 aprile 1998 ai nn. 31186/22820, del quale si hanno qui per integralmente riportati e trascritti patti, clausole e condizioni, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

La vendita viene stipulata per il convenuto complessivo prezzo di Euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero zero) dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte ac-

quirente, alla quale rilascia ampia quietanza a saldo e rinuncia ad ogni suo diritto di iscrizione di ipoteca legale.

Ai sensi dell'articolo 35, commi 22 e 23 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito nella Legge n. 248/2006 e successive modifiche, le parti contraenti dichiarano ai sensi del D.P.R. 445/2000, previo richiamo da me Notaio effettuato sulla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

a) che il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante

* assegno bancario non trasferibile n. 0006091428 - 05 tratto in data 8 maggio 2017 sulla Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate, Filiale di Varese Centro dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero);

* assegno bancario non trasferibile n. 0006091427 - 04 tratto in data 8 maggio 2017 sulla Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate, Filiale di Varese Centro dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero);

* assegno bancario non trasferibile n. 0006091430 - 07 tratto in data 19 dicembre 2018 sulla Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate, Filiale di Varese Centro dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);

* assegno bancario non trasferibile n. 0006091429 - 06 tratto in data 19 dicembre 2018 sulla Banca di Credito Cooperativo di Busto Garolfo e Buguggiate, Filiale di Varese Centro dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);

* assegno circolare non trasferibile emesso in data 27 novembre 2019 dalla Banca Popolare di Sondrio filiale di Saronno N. 5503348721 - 00 di euro 62.500,00 (sessantaduemilacinquecento virgola zero zero);

* assegno circolare non trasferibile emesso in data 27 novembre 2019 dalla Banca Popolare di Sondrio filiale di Saronno N. 5503347857 - 07 di euro 62.500,00 (sessantaduemilacinquecento virgola zero zero);

b) che non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto, ai sensi dell'articolo 1754 Codice Civile.

L'immobile in oggetto si vende e si acquista a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive inerenti.

Proprietà, possesso e godimento hanno inizio per la parte acquirente dalla data odierna, per cui, da tale data in avanti si intendono a suo favore e carico rispettivamente i frutti e gli oneri.

La parte venditrice presta tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto:

- che i titoli di provenienza sono legittimi, in senso sia sostanziale che formale;
- che l'immobile in oggetto è libero da ipoteche ed altri vincoli, oneri e diritti reali o personali non apparenti;
- che sull'immobile in oggetto non vi sono privilegi fiscali, in ordine ai quali, comunque, la parte venditrice si obbliga ad evitare ogni molestia alla parte acquirente;
- che il presente immobile non è oggetto di contratti "servizio energia" stipulati o rinnovati a decorrere dal primo gennaio 2008.

Parte venditrice dichiara e parte acquirente, come sopra rappresentata, prende atto che l'unità immobiliare in oggetto è priva di impianti.

Agli effetti della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia la parte venditrice, ai sensi degli articoli 3, 46 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e previa ammonizione di me Notaio sulla responsabilità penale cui possa andare incontro in caso di dichiarazione mendace dichiara:

- che le opere relative all'unità immobiliare qui compravenduta sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967;
- che successivamente non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

Parte venditrice dichiara e parte acquirente, come sopra rappresentata, prende atto che non vi sono notizie relative all'abitabilità/agibilità dell'immobile in oggetto. Parte acquirente, come sopra rappresentata, si dichiara edotta ed accetta tale circostanza.

Ai sensi dell'articolo 7 del Decreto Legge 30 aprile 2019 n. 34, convertito nella Legge 28 giugno 2019 n. 58, parte acquirente, come sopra rappresentata, chiede l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa poiché trattasi di acquisto da parte soggetto imprenditore in forma societaria che svolge attività di costruzione o ristrutturazione di edifici e l'acquisto ha ad oggetto un intero fabbricato.

All'uopo la stessa parte acquirente dichiara che entro 10 (dieci) anni dall'atto di acquisto provvederà alla demolizione dell'edificio, alla ricostruzione di un nuovo edificio con caratteristiche antisismiche e classe energetica NZEB, A e B e alla vendita, anche frazionata, per un volume di almeno il 75% (settantacinque per cento) del nuovo fabbricato.

Qualora tali presupposti non si verificano sarà dovuta l'imposta di registro in misura ordinaria con la sanzione del 30% (trenta per cento) e gli interessi di mora.

Le parti chiedono di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 comma 2 bis del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con modificazioni dalla Legge 13 maggio 1988 n. 154, così come introdotto dall'articolo 10 comma 20 del D.L. 20 giugno 1996 n. 323, convertito con modificazioni nella Legge 8 agosto 1996 n. 425.

Ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151, le parti dichiarano quanto segue:

- la signora ZANZOTTERA ROSANNA di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni ma che il bene in oggetto e' personale perche' pervenuto per successione;

- il signor ZANZOTTERA GIANLUCA MARINO di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Spese ed imposte di questo atto, ivi comprese quelle tecniche, sono a carico della parte acquirente.

I Componenti dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano dalla stessa e da me Notaio, da me letto ai Componenti che lo approvano.

Consta questo atto di tre fogli di cui occupa dieci pagine fin qui sottoscritto alle ore diciassette e dieci minuti.

Firmato: Rosanna Zanzottera - Zanzottera Gianluca Marino - Luca Ancona - Paola Cianci Notaio.

Data: 26/11/2019 - n. T322290 - Richiedente: CNCPLA69T44F839L

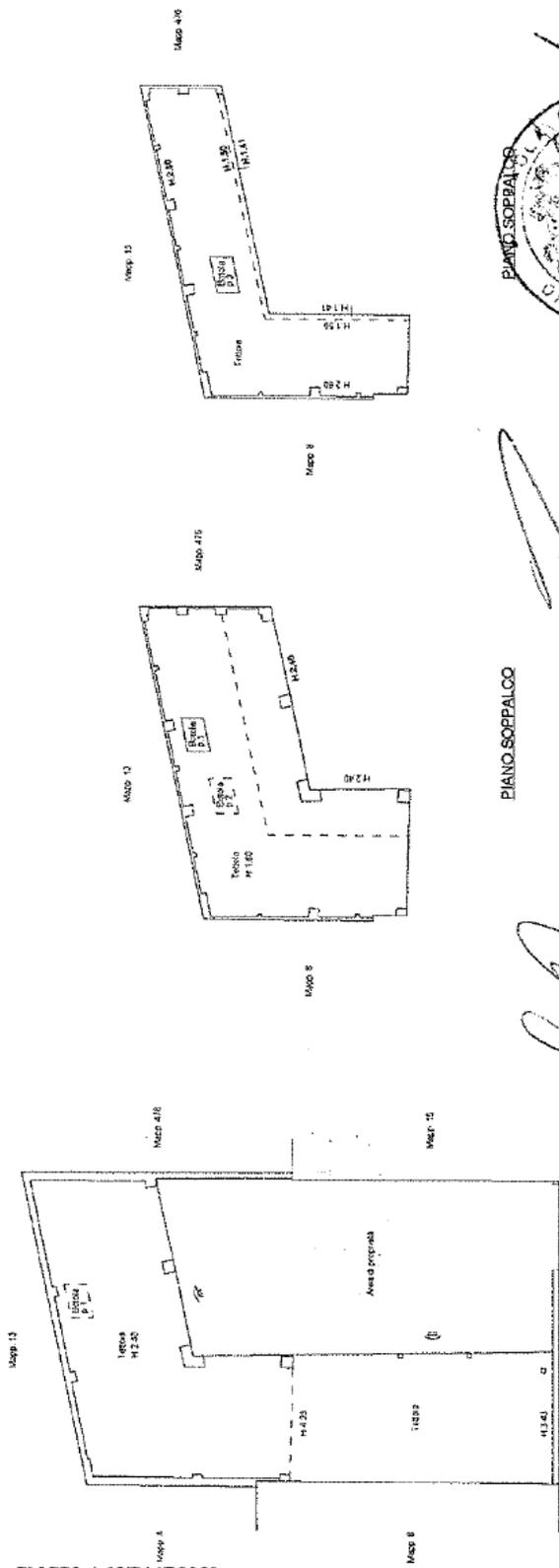
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Varese

Dichiarazione protocollo n. VAO126952 del 19/11/2018
Planimetria di n.i.n. in Comune di Saronno
Via San Giuseppe civ. 103

Identificativi Catastali:
Sezione: 04
Foglio: 9
Particella: 12
Subalterno: 501

Compilata da:
Gottardo Gilberto
Incaricato all'albo:
Geometri
Prov. Varese N. 2917

Scheda n. 1 - scala 1:200



PIANO SOPPALCO

[Signature]
[Signature]
[Signature]

PIANO SOPPALCO

[Signature]
[Signature]
[Signature]

PIANO TERRA

Via S. Giuseppe

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/11/2019 - Comune di SARONNO (1441) - Sez Urb. SA - Foglio: 9 - Particella: 12 - Subalterno: 501 - VIA SAN GIUSEPPE n. 103 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 26/11/2019 - n. T322290 - Richiedente: CNCPLA69T44F839L

Totale schede: Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALI SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART. 22 D. LGS. 7 MARZO 2005 N. 82, RILASCIATA E SOTTOSCRITTA DIGITALMENTE DA ME
NOTAIO PAOLA CIANCI CON SEDE IN SARONNO, CHE SI RILASCIA PER
GLI USI CONSENTITI
SARONNO, 30 MARZO 2020