

PRELIMINARE DI VENDITA

Tra i sottoscritti:

FLORA VINCENZA, nata a Canosa di Puglia il 3 agosto 1959, con domicilio in Bareggio, Via Leoncavallo n. 2, Codice Fiscale FLR VCN 59M43 B619E, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni

BAIOCCHINI MAURO, nato a Voghera il 4 ottobre 1978, con domicilio in Voghera, Via Giulietti n. 21, Codice Fiscale BCC MRA 78R04 M109Y, che dichiara di essere libero di stato

CELEGHIN LUCA, nato a Voghera il 14 settembre 1989, con domicilio in Voghera, Via Giulietti n. 21, Codice Fiscale CLG LCU 89P14 M109L, che dichiara di essere libero di stato

in seguito in breve anche parte venditrice;

ASARO VINCENZO, nato a Mazara del Vallo il 16 gennaio 1981, con domicilio in Mazara del Vallo, Via Camillo Torres n. 22, Codice Fiscale SRA VCN 81A16 F0610, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni

in seguito in breve anche parte acquirente;

si conviene quanto segue:

Articolo Primo

La parte venditrice si obbliga a vendere alla parte acquirente che si obbliga ad acquistare per sè, persona, persone od ente che si riserva di nominare al momento della stipula dell'atto notarile la seguente unità in Comune di Milano, Via Giuseppe Cottolengo n. 5 :

a) appartamento n. 11 al piano quinto, composto di tre locali e servizi, con annesso vano di cantina n. 2 al piano interrato, il tutto riportato in catasto al foglio 543 (cinquecentoquarantatré), mappale 200 (duecento) subalterno 13 (tredici), Z.C. 3, Cat. A/3, Cl. 5, vani 5,5, R.C. Euro 866,36, e coerenziato con cortile, appartamento n. 12 e corpo scala "A" (l'appartamento) e con cantina n. 1 e parti comuni (la cantina)

Articolo Secondo

Primo

1) L'unità immobiliare verrà dedotta in contratto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova con gli inerenti diritti, accessioni e pertinenze e come pervenuta alla parte venditrice a titolo di successione della Signora Giovanna Massa, nata a Milano il 12 settembre 1929 e deceduta in data 6 dicembre 2011, regolata da testamento olografo in data 11 otto-

bre 2011, pubblicato con verbale in data 19 gennaio 2012 n. 39012/11371 di repertorio a rogito Notaio Paolo Setti, registrato a Milano 5 in data 23 gennaio 2012 al n. 449 S. 1T, di cui alla denuncia di successione presentata a Milano 4 in data 13 luglio 2012 e registrata al n. 1034 vol. 9990, dandosi atto che alla soprageneralizzata Signora Giovanna Massa quanto in oggetto pervenire relativamente alla quota di un mezzo in virtù di atto in data 16 luglio 1984 n. 85938 di repertorio in autentica Notaio Folco Schiavo, registrato a Milano in data 27 luglio 1984 al n. 51680 S. 2 e trascritto presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Milano 1 in data 1 agosto 1984 ai nn. 38687/29464, e relativamente alla rimanente quota di un mezzo a titolo di successione legittima del Signor Ugo Umberto Giuseppe Mer, nato a Udine il 9 gennaio 1926 e deceduto il 2 giugno 1993, di cui alla denuncia di successione presentata a Milano in data 1 dicembre 1993, registrata al n. 11353 e trascritta presso la Conservatoria di R.R.I.I. di Milano 1 in data 13 settembre 2003 ai nn. 74547/49954

2) Il possesso giuridico ed il godimento decorreranno a favore della parte acquirente col giorno del trasferimento della proprietà, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

In particolare tutte le spese condominiali straordinarie deliberate prima di detta data ed ancora in corso d'opera e di pagamento resteranno ad esclusivo carico della parte venditrice con la sola eccezione di quelle che siano deliberate successivamente ad oggi ed alla cui votazione sia delegata la parte acquirente.

La parte venditrice si obbliga inoltre a produrre idonea dichiarazione dell'amministratore del condominio in relazione ai conteggi di gestione ordinaria e straordinaria relativi all'unità in contratto.

3) La parte venditrice presterà alla parte acquirente tutte le garanzie di legge e fin d'ora dichiara e garantisce che l'unità in oggetto è libera da pesi e vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.

4) Ai fini della Legge 18 febbraio 1985 N.47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 N.380, loro successive proroghe e modifiche, la parte venditrice garantisce e si obbliga a mantenere la situazione giuridico - amministrativa del bene in oggetto in armonia con le leggi ed i regolamenti vigenti

in materia urbanistica ed edilizia e si assume espressamente ogni onere derivante da detti regolamenti e leggi per atti e fatti verificatisi sino alla data del trasferimento anche se venissero in evidenza successivamente a tale data.

5) Ai fini dell'art.11 del D.Lgs. N.192/2005 come modificato dall'art.5 del D.Lgs. N.311/2006 e delle deliberazioni della Giunta Regionale della Regione Lombardia 26 giugno 2007 N.8/5018, 31 ottobre 2007 N.8/5773 e 22 dicembre 2008 N.VIII/8745 nonché della Legge Regionale della Regione Lombardia 29 giugno 2009 N. 10 la parte venditrice dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di dotare l'appartamento in contratto dell'attestato di certificazione energetica che in originale, o in copia certificata conforme, dovrà essere allegato all'atto notarile di compravendita.

6) Relativamente agli impianti di cui all'art. 1 del D.M. 22 gennaio 2008 N.37 la parte venditrice dichiara e garantisce la loro conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza e si obbliga a consegnare, alla stipula dell'atto notarile di compravendita, alla parte acquirente, esclusivamente il libretto della caldaia

7) Imposte e spese della presente, dell'atto notarile di trasferimento e delle dipendenti formalità saranno ad esclusivo carico della parte acquirente.

Secondo

Il prezzo globale di vendita viene fin d'ora di comune accordo tra le parti stabilito in Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero), che la parte acquirente si obbliga di pagare nei modi e termini seguenti:

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati versati con assegno di conto corrente non trasferibile n. 0405338311/01 emesso in data 21 giugno 2012 sulla Fineco Bank, intestato Flora Vincenza, a titolo di caparra confirmatoria, che si imputerà quale acconto prezzo all'atto notarile di compravendita e quindi in occasione del trasferimento della proprietà, dalla parte acquirente tramite assegno bancario non trasferibile di pari importo consegnato alla parte venditrice che con la firma del presente ne rilascia quietanza;

- quanto a Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero) vengono versati in data odierna a titolo di caparra confirmatoria, che si

imputerà quale acconto prezzo all'atto notarile di compravendita e quindi in occasione del trasferimento della proprietà, dalla parte acquirente tramite tre assegni bancari non trasferibili emessi in data 20 luglio 2012 sulla Fineco bank, ed in particolare n. 0405338314/04 da Euro 16.500,00 (sedicimilacinquecento virgola zero zero) intestato Celeghin Luca, n. 0405338313/03 da Euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero) e non 0405338312/02 da Euro 27.500,00 (ventisettemilacinquecento virgola zero zero), consegnati alla parte venditrice che con la firma del presente, salvo il buon esito dei suddetti assegni, ne rilascia quietanza;

- quanto ad Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) verranno versati tramite assegni circolari non trasferibili dalla parte acquirente alla parte venditrice in occasione ed al momento dell'atto notarile di compravendita da effettuarsi entro il giorno 30 novembre 2012 presso lo studio del Notaio Maurizio Olivares di Milano, via Larga n. 23

Per tutto o parte dell'importo dovuto a saldo prezzo sarà facoltà della Parte Acquirente di chiedere l'intervento di Banca o Finanziaria obbligandosi fin d'ora la Parte Venditrice alle modalità e termini richiesti dall'ente finanziatore.

Letto, confermato e sottoscritto
Milano, lì 20 luglio 2012

FINECO

THE NEW BANK

Banca del Gruppo UniCredit

luogo

MILANO

il

20/07/12

€

16.500,00

3015.5 3200.3 FinecoBank S.p.A. - Reggio Emilia - IT

Spazio riservato alla clausola non trasferibile

A vista pagate per questo assegno bancario N.

0405338314/04

NON TRASFERIBILE

euro

sedicimilacinquecento/00

a

CELEGHIN LUCA

c/c

000003152574

Firma

CISRA CARTE VALORI

0405338314

3015032003

03152574

FINECO

THE NEW BANK

Banca del Gruppo UniCredit

luogo

MILANO

il

20/07/12

€

11.000,00

3015.5 3200.3 FinecoBank S.p.A. - Reggio Emilia - IT

Spazio riservato alla clausola non trasferibile

A vista pagate per questo assegno bancario N.

0405338313/03

NON TRASFERIBILE

euro

undicimila/00

a

BAIOCCHINI MAURO

c/c

000003152574

Firma

CISRA CARTE VALORI

0405338313

3015032003

03152574

FINECO

THE NEW BANK

Banca del Gruppo UniCredit

luogo

MILANO

il

20/07/12

€

27.500,00

3015.5 3200.3 FinecoBank S.p.A. - Reggio Emilia - IT

Spazio riservato alla clausola non trasferibile

A vista pagate per questo assegno bancario N.

0405338312/02

NON TRASFERIBILE

euro

ventisette milacinquecento/00

a

FLORA VINCENZA

c/c

000003152574

Firma

CISRA CARTE VALORI

0405338312

3015032003

03152574