

**NICOLETTA FERRARIO NOTAIO**

Via Fiume n. 1 - Lonate Pozzolo (Va) - Tel. 0331.301300 - Fax 0331.660699  
Codice Fiscale FRR NLT 57A64 F205D - Partita IVA 07238190156  
e-mail: nferrario@notariato.it

N. 170.088 Repertorio

N. 21.289 Raccolta

COMPRAVENDITA SOGGETTA AD IVA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici)

il giorno 14 (quattordici)

del mese di dicembre

In Lonate Pozzolo (VA), nel mio studio in Via Fiume n.1

Avanti a me Dott. NICOLETTA FERRARIO, Notaio in LONATE POZZOLO, iscritto al

Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi i signori:

**PARTE VENDITRICE**

TORNO CESARE LORENZO, nato a Milano il 19 novembre 1964, domiciliato per la  
carica presso la sede della società Infra citata,  
non in proprio, ma quale Consigliere Delegato e pertanto in nome, per conto e  
legale rappresentanza della società

**T.V.B. COSTRUZIONI S.R.L.**

con sede in Milano, Via Spezia n. 1,

capitale sociale Euro 50.000,00,

numero iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale:  
05116910968, iscritta al REA di Milano al N. 1797942

società di nazionalità italiana, costituita in Italia,

munito dei necessari poteri a quanto infra in forza di delibera del Consiglio di  
Amministrazione in data 3 dicembre 2015, che per estratto certificato conforme  
si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**PARTE ACQUIRENTE**

BOZZELLA PAOLO, nato a Gravina in Puglia (BA) il 7 agosto 1949, domiciliato per  
la carica presso la sede della società infra citata,

non in proprio, ma quale Amministratore Unico e pertanto in nome, per conto e  
legale rappresentanza della società:

**"3BI COSTRUZIONI S.R.L."**

con sede in Milano, Via Spezia n. 1,

capitale sociale Euro 10.000,00,

numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale e Partita  
IVA: 09087770963- Iscritta al REA di Milano al N. 2067744

società di nazionalità italiana, costituita in Italia,

munito dei necessari poteri a quanto infra in forza del vigente statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

convengono e stipulano quanto segue:

La società " T.V.B. COSTRUZIONI S.R.L. ", come sopra rappresentata, vende alla  
società "3BI COSTRUZIONI S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed  
acquista, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili:

Nominativamente:

In Comune di POGLIANO MILANESE (MI):

- appezzamento di terreno sito - quanto al mapp. 268 - in "ambiti per servizi,

detta area rientra all'interno degli ambiti da sottoporre a Piano Attuativo - art. 49

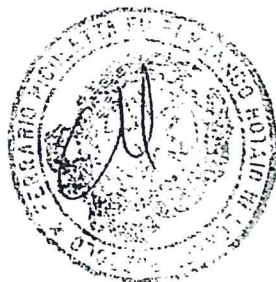
P.d.R. e rientra nella classe di fattibilità 3 delle azioni di piano" e sito - quanto al

mapp. 987 - in "tessuto semiaperto a media densità - art. 44 P.d.R., detta area

rientra all'interno degli ambiti da sottoporre a Piano Attuativo - art. 49 P.d.R. e

rientra nella classe di fattibilità 3 delle azioni di piano"

e precisamente avente tutte le caratteristiche di cui al Certificato di



Destinazione Urbanistica come infra allegato,  
distinto nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

Foglio 5 (cinque)

mapp. 987 (novecentoottantasette), SEMINATIVO cl. 1, Are 08.99, Reddito Dominicale Euro 5,80, Reddito Agrario Euro 5,57;

mapp. 268 (duecentosessantotto), SEMIN IRRIG cl. 1, Are 06.90, Reddito Dominicale Euro 6,34, Reddito Agrario Euro 5,70.

CONFINI a corpo in senso orario: via Alessandro Manzoni, mappali 170, 988, nuovamente mappale 170, via Garibaldi, mappali 547, 511 e 271; salvo errori e come in fatto.

Accesso e scarico si effettuano da via Manzoni nonché da via Garibaldi.

A miglior identificazione del suddetto appezzamento in contratto, si allega al presente atto sotto la lettera "B" copia fotostatica di estratto mappa, debitamente approvata dalle parti e sottoscritta ai sensi di legge, ove quanto in contratto risulta colorato in tinta gialla e con i relativi numeri di mappale.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti dichiarano convenuto in complessivi Euro 380.000,00 (trecentoottantamila virgola zero zero)

- oltre ad I.V.A. ai sensi di legge, pari ad Euro 83.600,00 (ottantatremilaseicento virgola zero zero) -

somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla avere a chiedere o pretendere e di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445: i comparenti, consci delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo, quale sopra riportato, unitamente all'IVA, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, mediante:

- bonifico bancario dell'importo di Euro 380.000,00 eseguito in data 3 dicembre 2015 per il tramite di INTESA SANPAOLO SPA, Filiale di Vanzago (CRO: 0306997521649910483397001600IT);

- assegno bancario "non trasferibile" N. 8280984805-02 tratto su INTESA SANPAOLO SPA, Filiale di Vanzago, in data odierna dell'importo di Euro 70.000,00;

- assegno bancario "non trasferibile" N. 8280984806-03 tratto su INTESA SANPAOLO SPA, Filiale di Vanzago, in data odierna dell'importo di Euro 13.600,00;

b) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di alcun mediatore.

La vendita viene stipulata sotto l'osservanza dei seguenti:

#### PATTI E CONDIZIONI GENERALI

1) Quanto in contratto si vende e si acquista a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, noto alla parte acquirente, con i fissi e gli infissi, gli inerenti diritti, azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, venendo la parte acquirente immessa in pieno stato e luogo della Parte venditrice.

2) Parte venditrice presta la garanzia di evizione a norma di legge, dichiarando che quanto in contratto è di sua piena ed assoluta proprietà, ad essa



pervenuto come segue:

- per atto a mio rogito in data 8 novembre 2011 N. 165.244/18.415 di Rep., registrato a Gallarate in data 17 novembre 2011 al n. 7411 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 18 novembre 2011 ai n.ri 132082/80872, titolo al quale si fa pieno ed espresso riferimento per tutto quanto in esso contenuto e richiamato, che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, avendone avuto copia ai sensi di legge; con particolare riferimento al patto che qui si riporta "I signori ALBERTI FRANCO e ALBERTI MARIA ROBERTA, per se', successori ed aventi causa, hanno convenuto di consentire, come espressamente consentono, senza alcun corrispettivo, l'edificazione direttamente sul confine tra la proprieta' (mapp. 268 e 987 oggetto del presente atto) e la limitrofa proprieta' dei suddetti signori ALBERTI FRANCO e ALBERTI MARIA ROBERTA, al mappale 170, anche in deroga alle distanze legali, a' sensi di quanto espressamente previsto dal vigente Regolamento Edilizio comunale."

3) Dichiara e garantisce altresì la Parte venditrice che quanto in contratto e' libero da pesi, ipoteche, oneri reali e trascrizioni comunque pregiudizievoli. Dichiara ancora la parte venditrice di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa, imposta (diretta od indiretta) comunque afferente l'immobile in oggetto, e si obbliga a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto.

4) Proprieta', possesso e godimento di quanto in contratto si trasferiscono nella parte acquirente a far stato dalla data odierna, e quindi da tale data in avanti si intendono a suo favore e carico le rendite e i pesi relativi.

5) Ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "C", originale del Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pogliano Milanese in data 13 ottobre 2015 Prot. n. 9308 /9908 del 13 ottobre 2015.

Parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del suddetto Certificato di destinazione urbanistica, ed inoltre che non e' stata sino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni Legislative in materia la parte venditrice dichiara ed attesta che detti terreni non sono stati percorsi dal fuoco.

6) Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della parte acquirente.

7) Parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-bis C.C., dichiara di non essere promotore, fondatore, socio od amministratore della societa' acquirente.

8) Le parti danno atto che la presente vendita e' soggetta ad I.V.A..

Si omette la lettura degli allegati per espressa dispensa datami dai comparenti.

E richiesto

io Notaio ho steso il presente atto e l'ho pubblicato mediante lettura da me datane ai comparenti, che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore 12,30.

Consta il

presente atto di due fogli, scritti da me Notaio e da persona di mia fiducia, in parte a mano ed in parte a macchina, per sei intere facciate e sin qui della settima.

F.to: Cesare Lorenzo Torno



F.to: Bozzella Paolo  
F.to: NICOLETTA FERRARIO NOTAIO