



5842

Repertorio numero 81865 Raccolta numero 396

MUTUO E VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantuno, il giorno tre  
del mese di giugno.

In Milano, nella casa di Via Ippolito Nievo 28/1,  
piano terra.

Avanti a me Dottor Saverio Romanelli Notaio iscritto  
al Collegio Notarile di Milano per la sede di Gal-  
larate.

Sono personalmente comparsi i signori:

~~\_\_\_\_\_~~ impiegata, nata a ~~\_\_\_\_\_~~  
il ~~\_\_\_\_\_~~ domiciliata a Milano Via Paolo  
da Cannobio 9, la quale interviene al presente atto  
non in proprio ma nella sua qualità di Procuratrice  
Speciale della Società "~~\_\_\_\_\_~~"

~~\_\_\_\_\_~~ Società per Azioni" con sede in Torino  
Via Ponza 2, capitale sociale di Lire 9.000.000 (no-  
vemilioni) iscritta presso il Tribunale di Torino  
al numero 901 di società ed al numero 901/69 di fa-  
scicolo, munita dei poteri necessari a quanto infra  
in forza di procura speciale a rogito Notaio Mezza-  
notte del 20 luglio 1970 rep.n. 16282/2392 che in  
copia conforme trovasi allegata sotto "A" al mio  
precedente rogito del 4 dicembre 1970 rep.n. 80840/231.

22 GIU. 1971

REGISTRATO A GALLARATE ADDI

2035

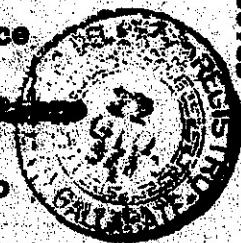
ATTI PUBBL. VOL. N°

ESATTE L. 203.000

TRASCR. LIRE 20.000 =

IL V. DIRETTORE

(Dr. S. G. G. G.)



~~\_\_\_\_\_~~, nato a ~~\_\_\_\_\_~~, do-  
 miciliato a Milano Via Baroni 23, impiegato, che in-  
 terviene al presente atto non in proprio ma nella  
 sua qualità di Socio Accomandatario della società  
 "~~\_\_\_\_\_~~" con sede in Mi-  
 lano Via Ippolito Nievo 28/1 capitale sociale di Li-  
 re 1.400.000 (unmilionequattrocentomila) iscritta al  
 Tribunal e di Milano ai numeri 53181/1756/714 munito  
 degli occorrenti poteri in forza di delibera assem-  
 bleare del 21 maggio 1971 a mio rogito repertorio  
 numero 81810/379 che in copia autentica trovasi alle-  
 gata sotto "A" all'atto a mio rogito del 25 maggio  
 1971 repertorio numero 81826/381. \_\_\_\_\_

~~\_\_\_\_\_~~, nato a ~~\_\_\_\_\_~~  
 il ~~\_\_\_\_\_~~, domiciliato in Milano Via De  
 Amicis 47. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Detti comparenti della cui identità personale io  
 Notaio sono certo, fatta rinuncia d'accordo fra loro  
 e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni a  
 questo atto \_\_\_\_\_

PREMESSO \_\_\_\_\_

- Che la società "~~XXXXXXXXXX~~ e C. S.A.S."

è proprietaria dell'immobile sito in Milano Via

De Amicis 47; \_\_\_\_\_

- Che il signor ~~XXXXXXXXXX~~ è \_\_\_\_\_

venuto nella determinazione di acquistare una

porzione del predetto stabile e che la società "~~XXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXX~~ - ~~XXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXX~~" si è dichiarata disposta a concedere a

a l predetto signor ~~XXXXXXXXXX~~ \_\_\_\_\_

una sovvenzione contro una garanzia ipotecaria al

fine di consentire il perfezionamento dell'acquisto;

\_\_\_\_\_ ciò premesso \_\_\_\_\_

i comparenti stipulano e convengono quanto segue:

IN PRIMO LUOGO: \_\_\_\_\_

1) La società "~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXX~~" concede a titolo di mutuo a l \_\_\_\_\_

signor ~~XXXXXXXXXX~~ \_\_\_\_\_

la somma di Lire 10.000.000 (diecimilioni) \_\_\_\_\_

che viene qui versata dalla signorina ~~XXXXXXXXXX~~

alla parte mutuataria che la riceve dichiarandosene

debitrice allo stesso titolo di mutuo mediante con-

segna di assegno tratto sul conto corrente numero

35981 \_\_\_\_\_

assegno numero 588148 \_\_\_\_\_

presso la Banca Fratelli Ceriana di Torino \_\_\_\_\_

dell'importo di Lire 10.000.000 (diecimilioni) \_\_\_\_\_

emesso il 3 giugno 1971 all'ordine di D'Adamo Antonio

2) La parte mutuataria si obbliga: \_\_\_\_\_

a) a destinare l'intera somma ricevuta a mutuo esclusivamente nell'acquisto della porzione immobiliare come sarà avanti detto; \_\_\_\_\_

b) a restituire la somma mutuata in numero ottantaquattro \_\_\_\_\_ rate dell'importo di Lire 207.000 (duecentosettemila) \_\_\_\_\_

ciascuna, con scadenza mensile a partire da un mese data sino a ottantaquattro mesi data ambo inclusi, comprensive del rimborso di interesse di sconto ed apertura di credito, spese assicurative, bancarie e varie. \_\_\_\_\_

3) Per garanzia e sicurezza della somma mutuata e degli obblighi tutti assunti col presente atto e per smobilizzo del relativo credito, ma senza che ciò possa costituire novazione dell'originario titolo di mutuo, la parte mutuataria rilascia alla società

~~"Società Immobiliare S.p.A."~~

che li riceve numero ottantaquattro \_\_\_\_\_

pagherò cambiari, emessi qui all'atto dalla stessa parte acquirente e mutuataria dell'importo di Lire





5847

207.000 (duecentosettemila) \_\_\_\_\_

ciascuno, tutti in regolare bollo, con scadenza da  
un mese data sino a ottantaquattro mesi data  
ambo inclusi. \_\_\_\_\_

La prima cambiale, precisamente quella scadente a  
un mese data è del seguente tenore: \_\_\_\_\_

"Bollo per L. 1.035 MILANO -3.GIU.1971 L. -207.000-

Al 1 MESI DATA pagherò per questa cambiale al \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ INCASSO TRAMITE Banco di  
Roma Ag. n° 5 Milano C/C/5718". \_\_\_\_\_

Le altre numero ottantatre \_\_\_\_\_ cambiali, sono  
uguali a quella sopradescritta, ad eccezione della  
data di scadenza da due mesi data sino a ottantaquat-  
tro mesi data consecutivamente. \_\_\_\_\_

Dichiarano i componenti che le suddette cambiali ven-  
gono rilasciate pro-solvendo e non pro-soluto. \_\_\_\_\_

4) A garanzia del pagamento della somma di Lire  
17.388.000 (diciassettemilionitrecenoottantottomila)  
e della corrispondente obbligazione cambiaria, loro

eventuali proroghe, rinnovazioni totali o parziali, anche in tagli diversi, la parte mutuataria dichiara di costituire, come con il presente atto costituisce ipoteca convenzionale di terzo grado a favore della società [REDACTED]

[REDACTED] che, a mezzo della sua procuratrice speciale accetta, sulla porzione immobiliare in corso di acquisto col presente atto, quale sarà avanti descritta con i dati catastali, confini e la sua consistenza. \_\_\_\_\_

Si chiede che alle suddette cambiali, venga apposta l'annotazione di cui all'art. 2839 Codice Civile della eseguita iscrizione ipotecaria. \_\_\_\_\_

5) L'operazione si intenderà a richiesta della parte mutuante, risolta in qualsiasi momento, con obbligo della immediata restituzione del capitale mutuato ed indennizzo di ogni danno e spesa nel caso in cui la parte mutuataria fosse oggetto di procedure esecutive o conservative o comunque fosse accertato lo stato di insolvenza della parte debitrice. \_\_\_\_\_

6) Le obbligazioni contenute in questo atto vengono assunte dalla parte mutuataria per sé stessa e suoi aventi causa, in via solidale ed indivisibile, in modo che la parte mutuante possa sempre esigere il credito ed accessori da una sola mano, escluso quin-

di ogni beneficio di divisione al quale si rinuncia espressamente. \_\_\_\_\_

7) Tutte le spese che la parte mutuante dovesse incontrare per atti giudiziali o per pratiche stragiudiziali, dirette ad ottenere l'adempimento del presente contratto, debbono essere per rivalsa a carico della parte mutuataria. \_\_\_\_\_

8) Le clausole e i patti di cui al presente contratto sono univoci e la parte mutuataria è tenuta alla loro completa osservanza; nel caso quindi di inadempimento anche di una sola delle condizioni e modalità contenute nel presente contratto, la parte mutuataria decadrà dal beneficio del termine come previsto dall'art. 1186 Codice Civile. \_\_\_\_\_

Agli effetti del presente contratto, la parte mutuataria elegge domicilio in Milano Via De Amicis 47

\_\_\_\_\_ ed in Milano Via Paolo

da Cannobio 9 la parte mutuante. \_\_\_\_\_

10) Per tutte le controversie che dovessero sorgere nell'esecuzione e interpretazione del presente contratto, sarà esclusivamente competente il Foro di Torino. \_\_\_\_\_

IN SECONDO LUOGO \_\_\_\_\_

La società \_\_\_\_\_ come  
sopra rappresentata \_\_\_\_\_



## VENDE

in assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità a 1 Signor [REDACTED] che acquista \_\_\_\_\_

In Milano, nello stabile di vecchia costruzione non avente le caratteristiche di lusso a' sensi delle vigenti disposizioni di legge, in Via De Amicis 47, appartamento ad uso abitazione sito al piano primo (secondo fuori terra) della casa, composto da sei <sup>1</sup>/<sub>1</sub> locali oltre servizi, con annessa cantina al piano cantinato, con l'uso esclusivo perpetuo per sé e aventi causa di un posto macchina in cortile, secondo una dislocazione che verrà deliberata dalla Assemblea Condominiale con le maggioranze previste in tema di innovazioni. \_\_\_\_\_

Coerenze dell'appartamento in giro da nord ad ovest:  
Via Ausonio - Via De Amicis - mapp. 10 di foglio 435 - sub. 7 - parti comuni. \_\_\_\_\_

Coerenze della cantina in giro da nord ad ovest:  
corridoio su due lati - cantina [REDACTED] - cortile - cantina Monti. \_\_\_\_\_

Detta unità immobiliare è censita al N.C.E.U. alla partita 19488, come segue: \_\_\_\_\_

Foglio 435 - mappale 1 - sub. 15 - Via De Amicis 47 - Piano 1° - Z.C. 1 - cat. A/2 - cl. 3 - vani 10,5 -





R.C.L. 7182, ora meglio distinta con scheda T/708401 registrata il 9 marzo 1971 al n. 1193. \_\_\_\_\_

Le suddette porzioni immobiliari figurano tinteggiate in rosa nel tipo planimetrico che firmato dalle parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera " A " fatta avvertenza che le misure ivi risultanti sono soltanto indicative. \_\_\_\_\_

Alla porzione di cui sopra segue e compete la corrispondente e proporzionale quota di comproprietà degli enti e parti comuni della casa, tali per legge e destinazione e quali anche indicate nel Regolamento di Condominio di cui infra, in ragione di 46,48 millesimi, prendendo atto la parte acquirente dell'attuale stato di occupazione dell'immobile. \_\_\_\_\_

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Lire 11.000.000 (undicimilioni) \_\_\_\_\_

regolato come segue: \_\_\_\_\_

Lire 1.000.000 (unmilione) \_\_\_\_\_

prima d'ora versate; \_\_\_\_\_

Lire 10.000.000 (diecimilioni) \_\_\_\_\_

vengono versate qui all'atto dalla parte acquirente utilizzando l'intera somma mutuata dalla società

" \_\_\_\_\_  
di cui all'"In primo luogo" effettuando tale paga-

mento mediante girata in bianco e consegna dello assegno suddetto. \_\_\_\_\_

Pertanto dell'intero prezzo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente valida quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla avere a chiedere o pretendere e di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano da ogni obbligo e responsabilità al riguardo. \_\_\_\_\_

L'assegno di cui sopra con il consenso dei comparenti viene consegnato a me Notaio rogante affinché provveda a realizzare il controvalore e versarlo alla stessa parte venditrice, solo che dopo <sup>2</sup> sarà effettuata senza pregiudizio la trascrizione e iscrizione derivante dal presente contratto ed io Notaio me ne dò carico sull'apposito Registro Somme e Valori.

La parte acquirente dichiara di confermare come conferma, l'iscrizione ipotecaria assentita con quanto sopra convenuto, sia a garanzia del mutuo che delle relative cambiali, sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano da ogni obbligo e responsabilità al riguardo. \_\_\_\_\_

#### PATTI DEL CONTRATTO

- 1) Quanto in contratto viene compravenduto a corpo e non a misura nonostante le misure deducendosi dal

tipo planimetrico che è allegato sotto " A " nel loro attuale stato di fatto e di diritto, con tutti i relativi diritti, ragioni, azioni, fissi ed infissi, servitù attive e passive, quali competono ed incombono alla società venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso, con tutti i vincoli derivanti dall'atto di provenienza, dal possesso e dalla vendita frazionata, venendo immessa la parte acquirente in preciso stato e luogo della società venditrice per quanto qui compravenduto. \_\_\_\_\_

Per quanto concerne la provenienza la società venditrice dichiara che quanto in contratto ebbe ad essa pervenire in forza dell'atto Notaio Guasti del 12 giugno 1946 rep.n. 20520/9243 trascritto a Milano il 3 luglio 1946 ai n.ri 6966/5633. \_\_\_\_\_

2) La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto in contratto con la data d'oggi anche per ogni effetto di godimento; dalla data odierna decorrono a favore e carico della parte acquirente, ogni frutto, imposta, tassa ed onere relativo, pure condominiale, mentre tutti quelli precedenti alla data suddetta, ancorchè a qualunque titolo e causa emergenti od accertabili successivamente alla data stessa, rimarranno a rispettivo favore e carico della parte venditrice.

3) La parte acquirente si impegna all'osservanza del

Regolamento di Condominio e dell'annessa Tabella Millesimale che sono allegati al mio precedente rogito del 25 maggio 1971 rep.n. 81827/382/<sup>4</sup> che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte. \_\_\_\_\_

4) L'amministrazione dello stabile per la durata di anni due è affidata al \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

5) La parte venditrice si impegna a proprie cure e spese ad eseguire ed ultimare i lavori tutti in corso nelle parti comuni dello stabile di cui è parte quanto qui compravenduto, entro e non oltre il 31 agosto 1971 a perfetta regola d'arte, restando fin d'ora autorizzata/

6) Garantisce la parte venditrice tanto la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità di quanto in contratto, quanto la sua libertà da ipoteche, oneri reali in genere e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli derivanti dai rapporti di condominio e delle iscrizioni di ipoteca a favore della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde e del Credito Fondiario della Cassa stessa con sede in Milano iscritte a Milano rispettivamente il 2 novembre 1967 al n. 61235 e il 2 febbraio 1968 al n. 7733. A tale proposito la società venditrice si impegna a far effettuare la cancellazione di dette ipoteche







a proprie cure e spese entro e non oltre un anno da oggi, obbligandosi a fornire alla Amministrazione del Condominio la relativa prova, dando atto che gli importi garantiti da dette ipoteche sono già stati versati dalla parte venditrice al suddetto Istituto di Credito. \_\_\_\_\_

7) Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti comprese quelle per la cancellazione a suo tempo dell'ipoteca di cui all'"In primo luogo" e quelle tecniche, sono a carico della parte, acquirente. \_\_\_\_\_

Il presente atto è stato letto da persona di mia fiducia ai comparenti che lo approvano. \_\_\_\_\_

Consta di quattro fogli per pagine dodici e righe quattordici della tredicesima, dattiloscritte da me Notaio. \_\_\_\_\_

1) Dele: "sei"; adde: "cinque". \_\_\_\_\_

2) Dele: "che dopo"; adde: "dopo che". \_\_\_\_\_

3) Adde: "la parte acquirente ad eseguire, a sue cure e spese i lavori di formazione del bagno e della cucina nell'unità immobiliare qui compravenduta". \_\_\_\_\_

4) Dele: "81827/382"; adde: "81826/381". \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ numero 4 (quattro) postille

5857

da me Notaio lette ai comparenti che le approvano.

Trascritto all'Ufficio

di Milano

il 17-6-71

N. 4041/32544

Incontro all'Ufficio

di Milano

il 17-6-71

N. 4041/21419



**SPECIFICA ORIGINALE**

Onorario	189 120
Repertorio	80
Scritturato	1300
Carta	2000
Cassa Notariato	22280
Tassa Archivia	11140
Totale	135920

N. NOTARIO

**Quietanza n. 6.204 di venerdì 24/05/2024**

*Richiesta n. 28803: N. 1 copia, in carta libera, da 19 facciate (Atto pubblico notarile)*

*Atto: ROMANELLI Saverio, rep. 81.865/396 in data 03/06/1971*

**Totale riscosso in quietanza: Euro 52,50  
(Euro cinquantadue / 50)**

Quietanza Supplementare N. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

TOTALE Euro \_\_\_\_\_

di cui Euro \_\_\_\_\_ a  
titolo di imposta di bollo assolta in  
modo virtuale in base a decreto n.  
3/2591/97 del 7 marzo 1997.

## CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano**

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 19 (diciannove) facciate, corrispondenti a 17 (diciassette) schermate video in formato .pdf/A (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente Alberto Mariani (Cesano Boscone), con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico è stato riprodotto mediante macchine di scansione/fotocopiatura: pertanto, rispetto all'originale, le misure non risultano esattamente corrispondenti, mentre i colori meno marcati potrebbero lievemente variare, rendendo difficoltoso distinguere tra tinte molto simili tra loro. Inoltre le dimensioni delle tavole in originale cartaceo hanno reso necessaria la riproduzione frazionata delle stesse, avvenuta garantendo la possibilità di consentire la sovrapposizione delle singole immagini in segno di continuità.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: Trib. Milano S.E.I. N. 323/2024 R.G.E. del 18/4/2024 (accettazione del 23/4/2024)).

Milano, oggi mercoledì 29 maggio 2024.

Firmato digitalmente dalla dr.ssa Raffaella Materi, Conservatore