

E.I. 59/2023

ASTE  
GIUDIZIARIE® **DOVALUE SPA**  
CONTRO

Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonio Maria Codega

ALLEGATO 4  
COPIA ATTO DI PROVENIENZA

Tecnico Incaricato: Arch. Alfredo Rumor

Repertorio N. 59791

Raccolta N. 12274

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANAL'anno duemilaotto, il giorno ventinove del mese di febbraio.  
29-2-2008

In Mede, nel mio studio in Corso Italia n. 54.

Innanzi a me dott. GIANLUCA CATALANO, Notaio in Mede, iscritto  
al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano  
e Voghera,

## SONO PRESENTI:

[redacted] nato [redacted]

[redacted] Codice Fiscale [redacted]

[redacted] il quale interviene al presente atto, non in proprio,  
ma nella qualità di procuratore e, come tale, in vece nome e  
conto della società a responsabilità limitata:

[redacted] sede in Milano (MI), [redacted]

[redacted] capitale sociale euro 100.000,00 versato per Euro  
25.000,00, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro  
[redacted] e a quanto infra  
autorizzato giusta procura ricevuta dal Notaio Mario Simone in  
data 14 maggio 2004 Rep.106795/7180 registrata a Milano il 19  
maggio 2004 al n.4320 serie 1, procura tuttora valida e mai  
revocata come il comparente mi dichiara, che in copia conforme  
all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";  
[redacted] a Lodi (LO) il [redacted]  
dente [redacted], via Galleani n. 14, Co-  
dice Fiscale [redacted]Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, convengono e stipulano quanto segue.La società [redacted] come sopra rappresentata,  
vende al signor [redacted] che accetta ed acquista la  
piena proprietà della seguente unità abitativa costituente  
porzione di maggior fabbricato sito in Comune di San Giorgio  
di Lomellina (PV) via Vittorio Veneto n. 30 e precisamente:

- appartamento al piano terra con ragioni di comproprietà sul  
cortile comune ad altre unità immobiliari, con locali al solo  
piano terra, con ingresso pedonale principale posto sulla via  
Vittorio Veneto, secondario dal cortile interno, carraio dal  
portone ed andito posti sulla via Vittorio Veneto, con annessa  
cantina posta in corpo separato nel cortile comune, il tutto  
censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 23  
mappale n. 1996 sub. 6 Categoria A/4 Classe 2 vani 3 rendita  
catastale euro 71,27, già mappale n. 1111 sub.6 giusta Varia-  
zione per Modifica Identificativo - Allineamento Mappe del 7  
giugno 2007 protocollo PVO266933.

Confini dell'appartamento: nord, via Vittorio Veneto; est, an-  
dito carraio comune; sud, cortile comune, vano scala comune e  
mappale 111 sub.7: ovest, vicolo privato.Confini della cantina: nord, cortile comune, est, altra pro-  
prietà, sud, cortile comune; ovest, cortile comune.Registrato Ag. delle Entrate  
di Morlara sez. Mede

403/2008

N. 916

Serie 11

P33,00

IL DIRETTORE

Quanto venduto meglio risulta dalla fotocopia della scheda catastale, che, previa visione ed approvazione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Sulla corte comune mappale n. 685 del Foglio 23 del Catasto Terreni, sussiste il diritto di servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dell'immobile distinto a Catasto Terreni al Foglio 23 mappale n. 686, di proprietà del Comune di San Giorgio di Lomellina, giusta Sentenza del Tribunale di Vigevano del 26 luglio 2002 Rep. 901 trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pavia Servizio di Pubblicità Immobiliare Sezione Staccata di Vigevano in data 29 novembre 2002 ai nn. 11499/7737.

Dette unità immobiliari sono pervenute alla parte venditrice per acquisto fattone con Decreto di Trasferimento del Tribunale di Vigevano in data 5 ottobre 2006 rep. n. 1008 cron. 3748, registrato a Vigevano il 18 ottobre 2006 al n. 974 serie 4, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Pavia, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Sezione Staccata di Vigevano in data 17 ottobre 2006 ai nn. 7682/12884.

La presente vendita è effettuata a corpo, nello stato di diritto e di fatto in cui le unità immobiliari in oggetto attualmente si trovano, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, uso, diritto, ragione, azione, servitù attiva e passiva, con la proporzionale quota delle parti dell'edificio comuni per legge così come alla parte venditrice pervenute in virtù del titolo sopra citato, che qui si abbia per integralmente riportato e trascritto, nulla escluso e senza riserva alcuna.

La parte acquirente resta immessa nel possesso di diritto e di fatto di quanto acquistato con la spettanza dei relativi vantaggi ed oneri usuali a partire da oggi.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed assoluta proprietà di quanto venduto e la libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, oneri, vincoli e diritti comunque a terzi spettanti che ne possano pregiudicare il libero godimento.

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in complessivi euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero).

Tale somma sarà pagata senza interessi, con parte del ricavo del mutuo che la parte acquirente contrarrà con la Banca 24-7 s.p.a. con atto a mio rogito in data odierna ed a questo immediatamente successivo e quindi a mezzo di assegni circolari non trasferibili che la stessa parte acquirente disporrà su detta banca a favore della parte venditrice.

La concessione del mutuo di cui sopra ed il relativo documento contabile bancario concernente l'addebito del prezzo alla parte acquirente, nonché l'accredito alla parte venditrice, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo, senza necessità di alcun atto di quietanza.

La parte venditrice rinunzia ad ogni ipoteca legale nascente

dal presente atto.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il signor [REDACTED] nella qualità, previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale prevista in caso di mendace dichiarazione, dichiara:

- ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, da ultimo del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, che la costruzione del fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari in oggetto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, e che, successivamente a tale data, non sono state effettuate ulteriori opere abusive o comunque suscettibili di sanatoria edilizia.

Ai sensi del Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n.311 (Disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192 recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico dell'edilizia) e della Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia in data 26 giugno 2007 n.8/5018 il signor [REDACTED] nella qualità, dichiara che non ricorrono i presupposti per l'applicazione di detta normativa ed in particolare che non sono stati eseguiti su detto fabbricato o sui relativi impianti interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, per i quali ci sia avvalsi di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura.

Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 il signor GIBELLI LUIGI OMAR dichiara di essere di stato libero.

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla nota II- bis) all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, introdotta dall'articolo 16, comma 1, del Decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n. 243, sostituita dal comma 131 dell'articolo 3 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, così come modificate dalla Legge 21 novembre 2000 n. 342, la parte acquirente dichiara:

- che le unità immobiliari in oggetto, sono da considerarsi abitazioni non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969;
- di voler stabilire, entro diciotto mesi da oggi, la propria residenza nel Comune ove sono situate le unità immobiliari acquistate;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui sono situate le unità immobiliari acquistate;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione autorimessa acquistata con le agevolazioni previste dalla previgente normativa;

- di essere a conoscenza del fatto che la cessione nel quinquennio, a titolo oneroso o gratuito, delle unità immobiliari in oggetto comporta la decadenza dai benefici richiesti, salvo che la stessa parte entro un anno dall'alienazione proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i signori [REDACTED] nella qualità, e [REDACTED]

[REDACTED] previa ammonizione da me Notaio fatta e, pertanto, consapevoli delle responsabilità penali previste in caso di mendace dichiarazione, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, così come convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano:

a) che il pagamento del prezzo sopra convenuto avverrà con le modalità sopra indicate;

b) - di non essersi avvalsi per la conclusione del presente contratto, dell'opera di alcun mediatore.

I comparenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato che dichiarano di ben conoscere.

Le spese del presente atto e dipendenti sono, come per legge, a carico della parte acquirente.

A tal proposito, la parte acquirente signor GIBELLI LUIGI OMAR, avendo la cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, in deroga al disposto dell'art. 43 D.P.R. n. 131/86, come previsto e consentito dal comma 497 articolo unico Legge 23.12.2005 n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, mi richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie sulla presente compravendita, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del predetto D.P.R. n. 131/86, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore sedici e cinquantacinque minuti.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno, occupa di due fogli, tre pagine e fin qui della quarta.

Firmato all'originale:

[REDACTED]