

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Varese**

Dichiarazione protocollo n. VA0401719 del 31/12/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio

Via Giulio Bizzozzero

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione: BU  
Foglio: 9  
Particella: 7863  
Subalterno: 503

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Varese

N.

Scheda n. 1

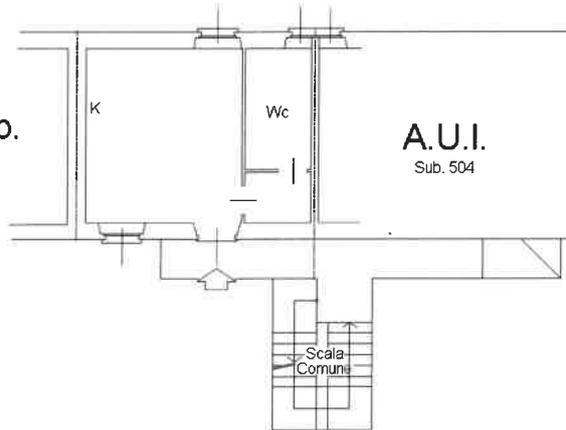
Scala 1:200

**Piano Primo**

H = 270 cm

via Bizzozzero

Mapp.  
7861



Ultima planimetria in atti

Data: 21/03/2024 - n. T14233 - Richiedente: MRGLCU78D15F205Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Varese**

Dichiarazione protocollo n. VA0003457 del 07/01/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Busto Arsizio

Via Giulio Bizzozzero

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione: BU  
Foglio: 9  
Particella: 7863  
Subalterno: 507

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Architetti

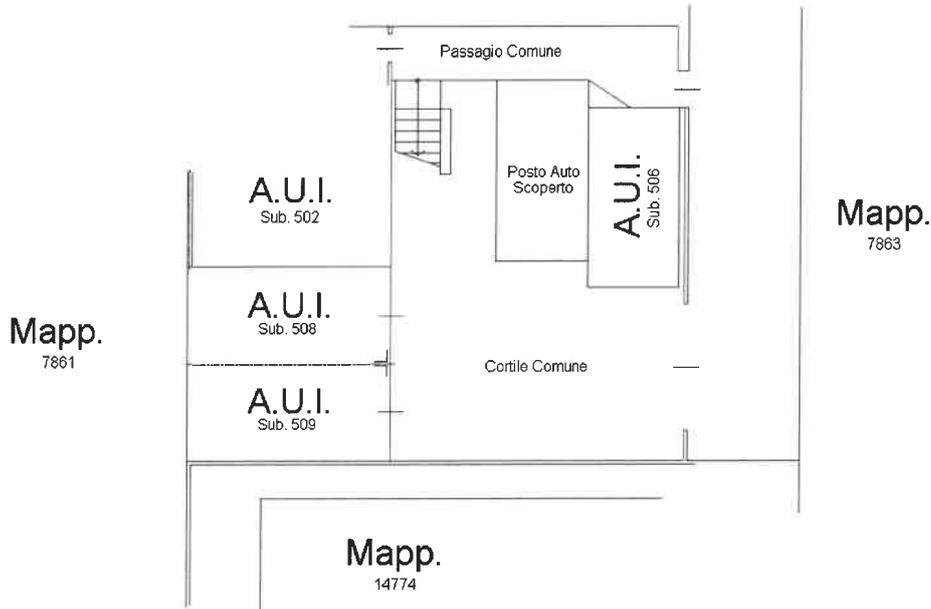
Prov. Varese

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Piano Terra



Ultima planimetria in atti

Data: 21/03/2024 - n. T14234 - Richiedente: MRGLCU78D15F205Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

N=5052200

E=1487500



1 Particella: 14775

TEL. 0331 670507 - 626639 - FAX 0331 671763

NOTAIO

Reg. a Busto Arsizio

Il 10 gennaio 2011

N. 806 Serie 41

Registro 1

Altro erario 1

TOTALE € 731,00

Repertorio n. 42283

Raccolta n. 5780

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno venti del mese di gennaio,  
in Busto Arsizio e nel mio studio.

20 gennaio 2011

Innanzi a me dottoressa CLAUDIA CACCIAFESTA, Notaio in Busto  
Arsizio, con studio in Viale Cadorna n.1, iscritta al Colle-  
gio Notarile di Milano,

SONO PRESENTI

per parte venditrice:

che interviene al presente atto nella sua qualità di unico  
titolare dell'Impresa Individuale:

per parte acquirente:

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io  
Notaio sono certa.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

Il signor

VENDE

al signor che accetta ed acquista,  
la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari site in  
Comune Amministrativo e Censuario di

BUSTO ARSIZIO

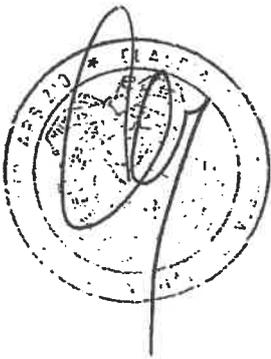
Via Giulio Bizzozzero n.6 (già Via Viazzone n.16), a parte  
del fabbricato insistente su area censita in Catasto Terreni  
con il foglio logico 9 (catastale 9), mappale 14775 (ente ur-  
bano, di ettari 00.03.20, senza reddito), giusta Variazione  
d'ufficio del 20 dicembre 2005 n.2514.1/2005 (prot.  
n.VA0305052) - istanza prot. 294800/2005 del 9 dicembre 2005,  
e precisamente:

- a) appartamento ad uso civile abitazione al piano primo, com-  
posto da: monolocale con angolo cottura, disimpegno, bagno e  
ballatoio di proprietà esclusiva, censito in Catasto Fabbri-  
cati di detto Comune come segue:  
- Sezione BU, foglio 9, mappale 7863 (settemilaottocentes-  
santatrè), subalterno 503 (cinquecentotrè), Via Giulio Biz-  
zozzero n.6, Piano 1, categoria A/3, classe 2, Rendi-

CCRR. II. M:2  
16190/9725  
11/02/2011



Claudia Cacciafesta  
Notaio  
Viale Cadorna, 1  
21052 Busto Arsizio  
Tel. 0331-626639



1

ta Euro 154,94 (classamento e rendita proposti con D.M. 701/94), in virtù di scheda planimetrica registrata all'U.T.E. di Varese in data 31 dicembre 2010 n.42084.1/2010 (prot. n.VA0401719), relativa a migliore identificazione grafica, preceduta da:

. variazione toponomastica del 15 dicembre 2009 n.59449.1/2009 (prot. n.VA0398795);

. variazione nel classamento del 19 giugno 2009 n.24761.1/2009 (prot. n.VA0194866);

. variazione del 4 luglio 2008 n.27406.1/2006 (prot. n.VA0223654), relativa a divisione e ristrutturazione delle unità immobiliari originariamente censite con i subalterni 1 e 3 del mappale 7863.

Si precisa altresì che i subalterni 2 e 4 del mappale 7863, sono stati soppressi in virtù di variazione del 14 gennaio 2011 n.2863.1/2011 (prot. n.VA0013634), relativa a soppressione per unità duplicate;

b) posto auto scoperto a piano terra, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, come segue:

- Sezione BU, foglio 9, mappale 7863 (settemilaottocentesantatré), subalterno 507 (cinquecentosette), Via Giulio Bizzozzero n.6, Piano T, categoria C/6, classe 4, mq.12, Rendita Euro 39,66 (classamento e rendita proposti con D.M. 701/94), in virtù di scheda planimetrica registrata all'U.T.E. di Varese in data 7 gennaio 2011 n.689.1/2011 (prot. n.VA0003457), relativa a migliore identificazione grafica, preceduta da:

. variazione toponomastica del 15 dicembre 2009 n.59453.1/2009 (prot. n.VA0398799);

. variazione nel classamento del 19 giugno 2009 n.24762.1/2009 (prot. n.VA0194867);

. variazione del 4 luglio 2008 n.27406.1/2006 (prot. n.VA0223654), relativa a divisione e ristrutturazione delle unità immobiliari originariamente censite con i subalterni 1 e 3 del mappale 7863.

Si precisa altresì che i subalterni 2 e 4 del mappale 7863, sono stati soppressi in virtù della sopra citata variazione del 14 gennaio 2011 n.2863.1/2011 (prot. n.VA0013634), relativa a soppressione per unità duplicate.

**CONFINI da nord in senso orario:**

- dell'appartamento: altra proprietà di cui al mappale 7861; prospetto verso Via Bizzozzero; altra unità immobiliare di cui al mappale 7863, subalterno 504; scala comune; prospetto verso altra unità immobiliare di cui al mappale 7863, subalterno 502; salvo altri;

- del posto auto scoperto: cortile comune; passaggio comune; altra unità immobiliare di cui al mappale 7863, subalterno 506; cortile comune; salvo altri.

=====  
Spetta e compete a quanto oggetto di contratto la proporzionale quota di comproprietà sugli spazi ed enti comuni del

fabbricato di cui trattasi.

\*\*\*\*\*

La parte venditrice, consapevole delle responsabilità civili e penali cui è soggetta in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:

1) garantisce la conformità dei dati catastali e delle schede planimetriche allo stato di fatto delle unità immobiliari in oggetto, secondo la normativa catastale vigente, con particolare riferimento alle relative schede planimetriche che, previa approvazione e sottoscrizione delle parti con me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", per formarne parte integrante e sostanziale, schede planimetriche regolarmente depositate presso i competenti Uffici del Catasto Fabbricati - Agenzia del Territorio, come verificato da me Notaio, e precisamente:

- scheda planimetrica presentata il 31 dicembre 2010, registrata al n.VA0401719 di protocollo, relativamente all'unità immobiliare censita al mappale 7863, subalterno 503;

- scheda planimetrica presentata il 7 gennaio 2011, registrata al n.VA003403457 di protocollo, relativamente all'unità immobiliare censita al mappale 7863, subalterno 507;

2) dichiara ed attesta la piena conformità tra l'intestazione catastale delle unità immobiliari medesime e le risultanze dei Registri Immobiliari, come previamente verificato da me Notaio.

#### ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

La vendita in oggetto viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui le unità immobiliari attualmente si trovano, come viste e gradite dalla parte acquirente, con tutte le parti comuni, annessi diritti accessori, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non, con cessione di tutti i diritti quali attualmente esistono in capo alla parte venditrice, così come risultano in base alla legge, nonché al titolo di provenienza, al quale le parti fanno espresso riferimento.

#### ARTICOLO 3 - PREZZO

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) oltre ad IVA, per complessivi Euro 72.800,00 (settantaduemilaottocento virgola zero zero).

I comparenti, consapevoli delle responsabilità civili e penali cui sono soggetti in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiarano che il pagamento del suddetto corrispettivo è avvenuto integralmente mediante n.2 (due) assegni circolari non trasferibili emessi dalla



La parte venditrice dichiara, pertanto, di avere ricevuto l'intera somma dalla parte acquirente, onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo. I componenti, inoltre, sempre consapevoli delle responsabilità civili e penali cui sono soggetti in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiarano di non aver corrisposto alcuna somma a titolo di compenso, né rimborso spese per intermediazione immobiliare.

#### ARTICOLO 4 - DISPOSIZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche, consapevole delle responsabilità civili e penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara:

- che le opere di costruzione del fabbricato originario di cui fanno parte le porzioni immobiliari oggetto di contratto sono iniziate anteriormente al 1° settembre 1967;
- che successivamente non sono intervenute opere o modifiche che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi da parte del Comune di Busto Arsizio, ad eccezione di quanto segue:

- \* Denuncia di Inizio Attività (ai sensi dell'art.41 L.R. n.12/2005), protocollata dal Comune di Busto Arsizio in data 6 dicembre 2006, prot. n.68748 (P.E. n.234/06), relativa a ristrutturazione dell'immobile con formazione di quattro unità abitative e quattro posti auto nello spazio del giardino interno e successiva Denuncia di Inizio Attività per varianti in corso d'opera, protocollata in data 14 settembre 2010 (P.E. n.234/06);

- \* Comunicazione di fine lavori parziale (avvenuta in data 10 gennaio 2011), relativa alle unità immobiliari di cui al map-pale 7863, subalterni 503 e 504, protocollata dal Comune di Busto Arsizio in data 11 gennaio 2011;

- \* Domanda per il Rilascio del Certificato di Agibilità parziale (limitatamente alle suddette unità immobiliari), protocollata dal Comune di Busto Arsizio in data 11 gennaio 2011;

- che successivamente non sono intervenute opere o modifiche che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi da parte del Comune di Busto Arsizio.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, si obbliga a provvedere a proprie cura e spese, nei tempi tecnici più brevi possibili:

- \* al completamento di tutte le opere di finitura interna ed esterna del complesso in oggetto e comunque entro e non oltre la data del

- \* all'espletamento di tutte le pratiche e formalità necessarie all'ottenimento della "Agibilità" del fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto di contratto, impe-

mandandosi altresì a comprovare l'ottenimento mediante consegna di copia del relativo provvedimento ovvero di attestazione e che certifichi l'agibilità per formazione del silenzio/assenso ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425.

La parte acquirente conferisce espresso mandato alla parte venditrice affinché la stessa, a mezzo del suo titolare firmatario e/o persona dallo stesso incaricata, abbia a compiere, in nome e per conto di essa parte, le necessarie facoltà per formalizzare e sottoscrivere ogni atto ed adempimento che si rendesse necessario ai fini:

di regolare i rapporti con l'Amministrazione del Comune di Busto Arsizio, nonché con gli enti erogatori di pubblici servizi, al fine di conseguire l'Agibilità e tutto quanto si renda necessario per una perfetta utilizzazione del fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto di contratto;

dell'ottenimento di tutte le necessarie certificazioni relative all'intero fabbricato.

La parte venditrice dichiara, pertanto, che le porzioni immobiliari oggetto di contratto non sono state assoggettate ad alcun provvedimento sanzionatorio che ne possa limitare la commerciabilità.

La parte venditrice, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale della Lombardia in data 22 dicembre 2008 n.8/8745, art.9, punto 9.2, lettera f), relativamente all'unità immobiliare di cui al mappale 7863, subalterno 503, esibisce il prescritto Attestato di Certificazione Energetica recante il n.12026 - 001985/10, protocollato dal Comune di Busto Arsizio in data 21 dicembre 2010, al n.89539, debitamente asseverato e depositato in data 20 dicembre 2010 dal Geometra

dell'Elenco Certificatori Energetici della Regione Lombardia, Attestato che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale; la parte venditrice dichiara che non sono sopravvenute cause di decadenza, ai sensi di legge, in relazione a tale Attestato.

#### ARTICOLO 5 - POSSESSO, GARANZIE, PROVENIENZA

##### POSSESSO:

La parte venditrice trasmette fin da questo momento il possesso dei cespiti oggetto di questo atto alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;

##### GARANZIE:

- la parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che sui cespiti oggetto di questo atto non gravano vincoli, oneri, diritti reali di godimento o di garanzia spettanti a terzi, nè altre trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione della seguente formalità:  
- ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circo-



5

ne 2° in data 15 novembre 2006 ai nn.174986/43621, a favore della

d  
mutuo fondiario concesso allo stesso con atto in data 8 novembre 2006 n.18426/12484 di repertorio a rogito dr. Oreste Cirillo, Notaio in Parabiago, registrato a Legnano in data 14 novembre 2006, al n.4263, Serie 1T; ipoteca, la detta, assentita di cancellazione, relativamente alle unità immobiliari in oggetto, con atto da me Notaio autenticato in data odierna, Repertorio n. 42282/5779, in termini utili di formalità;  
- la parte venditrice garantisce infine di essere al corrente del pagamento di qualsiasi onere, ivi comprese spese condominiali d'ogni natura, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente i cespiti oggetto di questo atto, impegnandosi, altresì, a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi anche se accertate, liquidate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

**PROVENIENZA:**

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in virtù di atto di compravendita in data 8 novembre 2006 n.18425/12483 di repertorio in autentica dr. Oreste Cirillo, Notaio in Parabiago, registrato a Legnano in data 14 novembre 2006, al n.4262, Serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circostrizione 2° in data 15 novembre 2006 ai nn.174985/91123.

**ARTICOLO 6 - IPOTECA LEGALE**

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 C.C..

**ARTICOLO 7 - REGISTRAZIONE, SPESE**

La presente vendita, trattandosi di cessione di porzione di fabbricato radicalmente ristrutturato dalla odierna parte venditrice, i cui lavori sono stati ultimati da meno di cinque anni, è soggetta ad I.V.A., ricorrendo le condizioni poste dall'art.35, comma 8 della Legge 4 agosto 2006, n.248, di conversione del D.L. 4 luglio 2006, n.223; pertanto sconta le imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa. In base al disposto dell'articolo 1, comma 164, della Legge 24 dicembre 2007 n. 244, la parte acquirente si dichiara pienamente edotta della circostanza per cui, qualora l'importo del corrispettivo indicato nel presente atto e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivamente corrisposto, essa parte acquirente è responsabile, in solido con la parte venditrice, per il pagamento dell'I.V.A. relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione.

**BENEFICIO PRIMA CASA**

La parte acquirente invoca i benefici fiscali di cui alla no-

la II bis, art. 1, Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, e successive modifiche ed integrazioni.

All'uopo la stessa parte acquirente, consapevole delle responsabilità civili e penali cui è soggetta in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara:

di essere residente nel Comune in cui sono situate le porzioni immobiliari oggetto del presente atto;

di non essere titolare esclusiva o in comunione col proprio coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione con relativa pertinenza, nel territorio del Comune in cui sono situate le porzioni immobiliari oggetto del presente atto;

di non essere titolare neppure per quota, neanche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione con relativa pertinenza acquistate con l'agevolazione di cui all'articolo 1 parte I<sup>a</sup> della Tariffa allegato A al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, nonché della Legge 22 aprile 1982 n. 168, del decreto legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, nonché di quelle previste dalla legge 31 dicembre 1991 n. 415, dai decreti legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, dal decreto legge 24 luglio 1992 n. 348 e dal decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, dal decreto legge 24 novembre 1992 n. 55, dal decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16 convertito nella legge 24 marzo 1993 n. 75 e dal decreto legge 22 maggio 1993 n. 155 convertito nella Legge 19 luglio 1993 n. 245.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che, in caso di dichiarazioni mendaci o di trasferimento delle unità immobiliari in oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data di acquisto, sono dovute imposte in misura ordinaria, nonché una sovratassa pari al trenta per cento della stessa imposta; sono inoltre dovuti gli interessi di mora.

La decadenza dai benefici non si verifica se, entro un anno dall'alienazione delle unità immobiliari acquistate con il presente atto, si proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

#### SPESA - IMPOSTE

Sono a carico della parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento e gli oneri notarili.

#### DICHIARAZIONE PATRIMONIALE ai sensi della Legge 151/1975

----- dichiara ed attesta di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

----- dichiara ed attesta di essere celibe.

-----  
I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. Del presente atto, scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su fogli



7

quattro per facciate quattordici e sin qui della quindicesi-  
ma, ho dato lettura ai componenti che lo approvano e lo sot-  
toscrivono con me Notaio, alle ore sedici.

[REDACTED]

F.TO CLAUDIA CAGGIAFESTA (I.S.)

8