



Dott. LUCIANO QUAGGIA
NOTAIO IN MILANO

Via A. Manzoni, 41 - 20121 Milano - Tel. 02/6555500 - a. Fax 02/29001625

33762

COMPRAVENDITA

Milano, 21 maggio 2007.

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto...

[Redacted text]

in appresso denominato "PARTE VENDITRICE"...

[Redacted text]

convengono e stipulano quanto segue
il sign... vende
... che accettano ed

nominativamente

IN COMUNE DI MILANO - via Abbiati n. 5/G (catastalmente n. 5):
appartamento di due locali e servizi al piano terzo con vano
di cantina al piano seminterrato, censito al catasto dei fabbricati di MILANO, come segue:

- foglio 337, mappale 94, sub. 40, via Abbiati n. 5, piano 3/S1, cat. A/4, cl. 2, Vani 4, rendita euro 289,22.

Confini da nord in senso orario:
dell'appartamento: appartamento di terzi, mappale 98, appartamento di terzi, parti comuni, cortile comune;
della cantina: parti comuni e cantina di terzi, mappale 98, cantina di terzi, corridoio comune di accesso.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile.

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, il tutto così come compete alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso.

Proprietà, possesso e godimento della porzione immobiliare medesima si intendono trasferiti con oggi e da oggi in avanti staranno a favore ed a carico della parte acquirente i redditi e gli oneri relativi.

Garantisce la parte venditrice di essere l'esclusiva proprietaria di quanto in oggetto per esserle pervenuto con atto autentificato dal notaio di Cinisello Balsamo Paolo Mastrolilli il

REGISTRATO
a MILANO 4
Il 13.6.2007
N. 10333
Serie 1A
Euro 1.351,00
Bolli € 230,00

Via A. Manzoni, 41 - 20121 Milano - Tel. 02/6555500 (6 linee r.a.)

3 ottobre 2000 n. 813/403 di repertorio, registrato a Monza il 12 ottobre 2000 al n. 5318 serie 2V e trascritto a Milano l'11 ottobre 2000 al n. 48978/32666, al quale atto ed ai patti in esso contenuti le parti fanno espresso riferimento. Garantisce altresì la parte venditrice, che quanto compravenduto è libero da liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri, spese condominiali arretrate, diritti di prelazione di terzi, nonché da ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Milano l'11 ottobre 2000 ai nn. 48979/13329 a favore della Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza, a garanzia di un debito che verrà estinto e l'ipoteca cancellata nel più breve tempo possibile.

PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è di euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero).

I signori [redacted] in qualità di parte venditrice, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che tale prezzo è stato pagato come segue:

= euro 64.365,89 (sessantaquattromilatrecentosessantacinque virgola ottantanove) mediante assegno circolare non trasferibile n. [redacted]

in data 21 maggio 2007 pari all'estinzione del mutuo sopra citato;

= euro 85.634,11 (ottantacinquemilaseicentotrentaquattro virgola undici) [redacted]

21 maggio 2007.

La parte venditrice, ricevuto dalla parte acquirente l'intero prezzo, rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e pagato, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale.

In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente richiede, oltre alla riduzione degli onorari notarili come per legge, che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito e quindi su un valore catastale pari ad euro 33.500,00 (trentatremilacinquecento virgola zero zero), trattandosi di cessione tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, come pure conferma, per quanto di sua competenza, la parte venditrice.

Per la stipula del presente contratto, i contraenti, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non

essersi avvalsi dell'opera di alcun mediatore immobiliare.

Le parti danno atto che non intercorre tra le stesse parentela in linea retta o di coniugio.

La parte acquirente dichiara ai fini fiscali di voler usufruire delle agevolazioni previste dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 e pertanto dichiara:

- [redacted] Comune ove si trova [redacted]
- il signor [redacted] diciotto mesi da oggi [redacted] propria residenza nel Comune ove si trova l'immobile;
- che la porzione immobiliare acquistata è casa non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato nella G.U. n. 218 del 27 agosto 1969;
- 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 comune ove si trova l'immobile;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla legge in oggetto ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118 e successive modifiche e integrazioni.

I contraenti dichiarano di essere edotti circa le conseguenze previste dalla citata Legge 28 dicembre 1995 n. 549 in caso di dichiarazione mendace o di cessione dell'immobile oggetto del presente atto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salvo il caso previsto di riacquisto, entro un anno dalla cessione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Spese e tasse del presente atto, sue inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente nella casa.

La parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della responsabilità in caso di dichiarazioni false o mendaci, in ottemperanza alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni,

ATTESTA

- che la costruzione di quanto in oggetto unitamente al fabbricato di cui è parte, è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967 (nulla osta rilasciato dal Comune di Milano in data 26 giugno 1941 atti nn. 97247/18252/41 - licenza di occupazione n. 414 rilasciata in data 21 marzo 1953 atti nn. 171834/36596/1952);

- l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale da-

ta, ad eccezione della concessione in sanatoria n. 1694 rila-
sciata dal Comune di Milano in data 12 luglio 1989 atti nn.
042265/15972/86.

Firmato: Joselito Espartero
Firmato: Marita Alcazar
Firmato: Nestor Manalo
Repertorio n. 214451

Raccolta n. 33262

**AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA**

Milano, 21 maggio 2007.

Certifico io sottoscritto dottor LUCIANO QUAGGIA, Notaio in
Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che:

[REDACTED]

8 marzo 1965, residente a Varese, via [REDACTED]
[REDACTED] data a [REDACTED] il 15 no-
vembre 1959, residente [REDACTED]

della cui identità personale, [REDACTED], hanno qui
sopra, nonché a margine dell'altro foglio, apposto la loro
firma alla presenza di me Notaio che sottoscrivo qui in calce
e al detto margine, alle ore diciotto e minuti quindici.

Attesto altresì che le parti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre
2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni
mendaci, da me preventivamente rese edotte delle sanzioni, an-
che penali, previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R.,
hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui sopra.

Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, ventuno maggio duemila-
sette.

Firmato: Luciano Quaggia - notaio (L.S.)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

MILANO, 13 giugno 2007

[REDACTED]

