

Repertorio n. 37393 _____ Raccolta n. 1520 _____

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2007 (duemilasette), il giorno 18 (diciotto) del mese di ottobre. _____

In Lainate, viale Rimembranze n. 2/B, presso gli uffici della filiale di "Banca di Roma S.p.A.". _____

REGISTRATO A MILANO
AGENZIA delle ENTRATE 6
IL 19.10.2007
AL N. 24008
SERIE IT
CON € 1447,00
IL DIRETTORE

Davanti a me Arrigo Roveda, notaio con sede in Milano, Collegio Notarile di Milano, _____

sono presenti i signori: _____

* _____, nato a _____, residente

a _____

Codice Fiscale _____,

il quale dichiara di essere di stato libero; _____

* _____, nato a _____, residente

a _____

Codice Fiscale _____

il quale dichiara di essere di stato libero. _____

Detti signori, delle cui identità personali sono certo, _____

premessò _____

- che con proposta d'acquisto in data 28 giugno 2007, accettata in data 29 giugno 2007 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Saronno in data 24 luglio 2007 al n. 3696, serie 3, con euro _____

per imposta proporzionale di registro, i signori _____

_____ si sono accordati per la vendita degli immobili di cui al presente atto;

ciò premessò _____



829

stipulano quanto segue: _____

il signor _____

_____ vende _____

al signor _____, che acquista: _____

= proprietà dell'appartamento posto al quarto piano dello stabile in Comune di Lainate, viale Italia n. 26, composto da due locali, oltre ai servizi e balcone ed annesso vano di cantina al piano seminterrato, il tutto così censito al Catasto Fabbricati di Lainate: _____

- foglio 5, mappale 318 subalterno 8, viale Italia n. 26, piani T-4, categoria A/3, classe 4, vani 4,5, rendita catastale euro 255,65. _____

Confini dell'appartamento _____

corridoio comune su due lati _____

il viale Italia, vano scala, pianerottolo d'ingresso e appartamento di proprietà

di Tassi con ingresso dallo stesso pianerottolo _____

Confini del vano cantina _____

corridoio comune su due lati, terrapieno e cantina *di Tassi* _____

A migliore identificazione di quanto venduto le parti fanno riferimento al disegno che si allega sotto -A-.

Detto disegno ha scopo semplicemente indicativo e non impegna quanto ad esattezza di superfici e distanze.

E' inoltre compresa nella vendita una proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni condominiali in ragione di 104,160/1000, come risulta dalla tabella in uso presso l'Amministrazione del Condominio.

Il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi euro _____

[redacted] (virgola Zero) in parte pagati e in parte da pagare come segue:

a.) [redacted]

che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia corrispondente quietanza, salvo buon fine dei mezzi di pagamento utilizzati;

b.) [redacted]

saranno versati alla parte venditrice direttamente da [redacted] [redacted], mediante assegno circolare, non trasferibile, secondo delega impartita dalla parte acquirente nell'atto di mutuo che sarà stipulato in data odierna tra la predetta banca e la parte acquirente.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati che il prezzo come sopra convenuto è stato e verrà corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro [redacted] contanti in data 20/05/2011;

- euro [redacted] con assegno circolare, non trasferibile, emessi da [redacted] [redacted] all'ordine della venditrice a seguito di contratto di mutuo che verrà stipulato oggi tra la predetta [redacted] e la parte acquirente.¹³



CLAUSOLE CONTRATTUALI

1.) Le porzioni immobiliari in oggetto vengono vendute a corpo, nello stato di fatto in cui si trovano, con ogni diritto, servitù, accessione e pertinenza.

2.) Garantisce la parte venditrice la proprietà di quanto in oggetto alla stessa pervenuta dal signor [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] (proprietario al ventennio) con atto di compravendita autenticato dal notaio Teresa Palumbo di Rho in data 19 dicembre 1995 al n. 35557/2496 di repertorio, registrato a Rho il 29 dicembre 1995 al n. 829, serie 2V e trascritto a Milano 2 con nota 28 dicembre 1995 n. 108427/67039.

In detto atto il signor [REDACTED] acquistava il solo diritto di nuda proprietà, in quanto il signor [REDACTED] si era riservato il diritto di usufrutto generale vitalizio, diritto riunito alla nuda proprietà a seguito del decesso del signor [REDACTED] avvenuto in data 17 aprile 2004.

Garantisce inoltre la parte venditrice che le porzioni immobiliari in oggetto sono libere da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Le ispezioni ipotecarie sono state completate in data odierna con aggiornamento al 16 ottobre 2007.

3.) Dichiara la parte acquirente di conoscere e di accettare il contenuto del sopracitato atto di provenienza per averne avuta in precedenza consegna di copia autentica.

Prende atto la parte acquirente che lo stabile di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto è retto da Regolamento di Condominio il cui testo si obbliga a rispettare.

La parte venditrice si obbliga a consegnare alla parte acquirente copia del predetto regolamento.

4.) Il possesso ed il godimento di quanto venduto si intendono trasferiti alla parte acquirente con effetto da oggi e da oggi in avanti saranno a rispettivo favore e carico della parte acquirente stessa tutti i frutti e gli oneri relativi.

La parte venditrice dichiara di non aver diritto alla detrazione Irpef di cui all'articolo 1 della legge 449/97.

Gli immobili compravenduti vengono consegnati liberi da persone e cose.

Dichiara la parte venditrice che le porzioni immobiliari in contratto non sono oggetto di contratti di locazione.

5.) Dichiara la parte venditrice di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale che potesse alla stessa competere in dipendenza del presente atto.

6.) La parte venditrice, consapevole delle responsabilità penali derivanti dalle false attestazioni,

attesta

che le opere relative allo stabile di cui fan parte le unità immobiliari in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967.

Garantisce inoltre che, dopo quella data, non sono state apportate alle stesse od alle parti comuni dello stabile, modifiche mancanti dei prescritti provvedimenti autorizzativi.

Resta comunque inteso che qualunque onere dovesse derivare in conseguenza di accertate irregolarità urbanistiche, commesse prima di oggi, rimane a carico della parte venditrice.

7.) Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra di esse non esiste alcuno dei vincoli di cui all'art. 26.2 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

8.) Le spese ed i tributi di questo atto, suoi annessi e dipendenti, si vengono a carico della parte acquirente.



834

9.) Ai fini fiscali la parte acquirente dichiara di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e chiede, ai sensi dell'art. 1 comma 497 della L. 266 del 23 dicembre 2005, come modificato dal comma 309 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986 che si indica in euro

10.) Ai fini fiscali la parte acquirente dichiara:

a.) 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 è situato l'immobile acquistato col presente atto;

b.) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla nota II bis articolo 1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e di cui alle altre disposizioni di legge dalla stessa richiamate;

c.) di voler stabilire, entro 18 (diciotto) mesi da oggi, la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato col presente atto;

d.) che la casa di abitazione in oggetto non è di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969.

Il presente atto sarà pertanto assoggettato al regime delle imposte indirette previsto per la prima casa.

Qualora l'abitazione acquistata col presente atto, venga ceduta, a titolo one-

Handwritten signature

Handwritten signature

roso o gratuito, prima del decorso del termine di 5 anni da oggi, saranno do-
vute le imposte nella misura ordinaria, oltre ad una sopratassa del 30% delle
imposte stesse e agli interessi di mora e ciò a meno che l'acquirente, entro un
anno dalla cessione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a
propria abitazione principale.

11.) La parte acquirente dichiara di non aver maturato il credito d'imposta
di cui all'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 non avendo alienato
nell'anno precedente ad oggi casa d'abitazione acquistata con le agevola-
zioni previste per la "prima casa".

12.) Con riferimento all'articolo 35, comma 22, del Decreto legge 4 luglio
2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248,
articolo 1, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000,
consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace,
nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della
sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o menda-
ce indicazione dei dati:

Scopo

* la parte acquirente dichiara che la presente compravendita è stata conclusa
con l'intervento del mediatore

[redacted], con sede in [redacted]

[redacted] iscritto al numero [redacted]

del ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commer-
cio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Milano, che ha operato tramite il
signor [redacted] codice

fiscale [redacted], iscritto al numero [redacted] del ruolo degli

agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio, Industria, Ar-



830

tigianato e Agricoltura di Milano, al quale ha corrisposto a titolo di compenso e rimborso spese, la somma di euro [redacted]

comprensiva di I.V.A., a mezzo [redacted]

- fotocopia alla - B -

* la parte venditrice dichiara che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento del medesimo mediatore [redacted] al quale non ha corrisposto alcun tipo di compenso.

Questo

atto viene da me letto alle parti, omessa la lettura de [redacted] allegat[ur] per espressa volontà delle parti medesime.

[redacted]
[redacted]

TRASCRITTO A
MILANO 2 CON
NOTA 22/10/2007
N. 58242/83348
CON € 90,00

appena 3 pagine da me lette alle parti. Sei Mo
la parte da me ed il punto dell' [redacted] a persona di
un fiducioso in due fogli che ci occupo le parti
alla presente e parte dell' [redacted] e [redacted]
alle ore 12,10

[redacted signature]

[Handwritten signature]

