

REPERTORIO N. 240120

RACCOLTA N. 28731

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci il giorno ventotto del mese di maggio.
In Milano, via Cislaghi n.1.

Innanzi a me Dr. MAURIZIO SILOCCHI Notaio in Milano ed
iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i
signori:

[Redacted]

che intervengono al presente atto sia in proprio che quali
procuratori generali della propria madre signora:

[Redacted]

in forza di procura generale, che gli stessi dichiarano,
sotto la propria responsabilità, essere ancora valida, a
rogito Notaio Gianluca Gonzales di Cinisello Balsamo in data
24 febbraio 2010 repertorio n. 1617/1218, registrata a Milano
2 in data 3 marzo 2010 al n. 8507 serie 1T, che in copia
autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A",
omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai
comparenti;

[Redacted]

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo,

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

I signori [Redacted]
[Redacted] ciascuno per le rispettive quote di
spettanza e precisamente quanto ai signori [Redacted]
[Redacted] per la quota di 1/6 ciascuno e alla
signora [Redacted] la restante quota di 4/6, e
quindi congiuntamente per l'intero, cedono e vendono alla
signora [Redacted] che accetta ed acquista, la piena
proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

NOMINATIVAMENTE

In Comune di MILANO, nel fabbricato con accesso da Via
Mambretti n. 29 e precisamente:

- APPARTAMENTO ad uso civile abitazione posto al piano
secondo composto da due locali e servizi, con annesso vano di

14

11 GIU. 2010



NOTAIO

Dott. MAURIZIO SILOCCHI
20122 MILANO - Via Fontana n. 2
Tel. 02.540286.1
Telefax 02.54.57.916

Registrato
a Milano 4
il 10-6-2010
al n. 12622
serie 1T
Euro 854,00

SLCMRZ41M09H501M
240120/28731

MI1 34772
T 22162

11/6/2010 20

cantina al piano cantinato.

Quanto sopra risulta censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 60, mappale 25, subalterno 719, Via Antonio Mambretti n. 29, piano 2-S1, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, vani 3,5, rendita catastale euro 334,41.

COERENZE da nord e in senso orario:

dell'appartamento:

appartamento sub. 718 e cortile comune mappale 24, cortile comune al mappale 28 per due lati e per chiudere ancora appartamento sub. 718;

della cantina:

cantina sub. 714, corridoio comune, cantina sub. 720, cortile comune al mappale 25.

Salvo errori e come meglio in fatto.

A miglior identificazione della porzione immobiliare si fa riferimento al tipo planimetrico depositato in Catasto, che previo esame e sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessa la lettura della legenda per espressa dispensa avutane dai comparenti; al riguardo parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria come sopra allegata.

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di comproprietà sugli enti e spazi comuni condominiali individuati dall'articolo 1117 Codice Civile, dai titoli di provenienza e dal regolamento di condominio attualmente vigente.

PREZZO

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti mi dichiarano essere di Euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero zero).

Le parti, in conformità a quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, così come convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il suddetto prezzo è stato e viene pagato come segue:

a mezzo n. 2 (due) assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna da Unicredit Banca Milano Precotto e precisamente:

- n. 7.308.691.251-04 di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) e n. 7.309.401.303 09 di euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) a titolo di proventi di mutuo che l'odierna parte acquirente ha richiesto alla UniCredit Family Financing Bank S.p.A., mutuo che verrà

stipulato in data odierna con atto a mio rogito avente numero di repertorio immediatamente successivo al presente atto.

La parte venditrice rilascia quietanza per l'intera somma sopra indicata, con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta vendita.

Le parti, in conformità a quanto disposto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, così come convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, e modificato dall'articolo 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano entrambe di non essersi avvalse per la conclusione del presente contratto di un mediatore immobiliare.

La parte acquirente chiede, ai sensi dell'articolo 1 Comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del D.P.R. n. 131/1986, pari ad Euro 38.700,00 (trentottomilasettecento virgola zero zero).

La parte venditrice dichiara di aderire a tale richiesta.

A tal fine, parte venditrice e parte acquirente, persone fisiche, precisano di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che la cessione di cui sopra ha per oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze.

La vendita segue inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

PATTI E CONDIZIONI

- 1) La parte venditrice dichiara di rinunciare al diritto di ipoteca legale che potesse nascere in dipendenza della presente alienazione.
- 2) La porzione immobiliare in oggetto viene venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano (ben conosciuti ed accettati dalla parte acquirente), con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive, se e come esistenti, così come ora spettano alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso, subentrando la parte acquirente in preciso stato e luogo della parte venditrice sia dal lato attivo che passivo e segnatamente nei patti e condizioni di natura sia obbligatoria sia reale così come enunciati e/o richiamati nell'atto di provenienza di cui infra.
- 3) Proprietà, possesso e godimento di quanto in oggetto passano da oggi a favore della parte acquirente, con tutti



gli utili e gli oneri relativi.

4) La parte venditrice garantisce espressamente di aver provveduto al pagamento delle spese condominiali di ordinaria e straordinaria amministrazione a proprio carico, tenendo indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva che dovesse emergere con riferimento al tempo in cui essa parte venditrice ne ha avuto la proprietà ovvero il materiale godimento; garantisce altresì che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali.

5) La parte venditrice presta le garanzie di legge ed all'uopo garantisce la parte acquirente:

- circa la legittimità sia formale sia sostanziale del titolo di provenienza di cui infra;
- da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando che quanto qui venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi, liti, vincoli derivanti da sequestro o pignoramento, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonchè da diritti di prelazione e da diritti reali o personali a favore di terzi che comunque possano diminuirne il pieno godimento.

La parte venditrice dichiara e garantisce di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta, comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate od iscritte a ruolo dopo il presente atto, dichiarando altresì di non aver ricevuto alcuna notifica da Enti Esattoriali, tendente al recupero di danaro e che possa comunque aver occasionato o occasionare iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

6) Parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare tutte le clausole contenute nel Regolamento di condominio attualmente vigente.

PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli di provenienza:

- quanto alla quota di metà alla signora [redacted] unitamente al proprio coniuge signor [redacted] in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa in autentica [redacted] Limbiate in data 30 marzo 1998 repertorio n. 13371/6735 registrato a Desio il 17 aprile 1998 al n. 658 serie 2V e trascritto a Milano 1 in data 20 aprile 1998 ai nn. 15255/10560 dalla [redacted]

[redacted] con sede in Milano, proprietaria al ventennio;

- quanto alla restante quota di metà ai signori [redacted]

[redacted] di successione ex lege in morte del predetto [redacted]

[redacted] deceduto il [redacted]

(denuncia di [redacted])

successione presentata a Milano [REDACTED]
[REDACTED] trascritta d'ufficio a Milano 1 in data 21 agosto
2004 ai nn. 65066/38115).

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Le parti chiedono che al presente atto sia applicata l'imposta di registro con aliquota 3% (tre per cento) e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, trattandosi di trasferimento avente ad oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, ricorrendo le condizioni di cui alla nota II bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131).

A tal fine l'acquirente signora [REDACTED] dichiara:

- di voler stabilire la propria residenza nel Comune di Milano entro il termine di diciotto mesi da oggi;
- 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 di Milano;
- di non essere titolare, neppure per quote, (anche in regime di comunione legale), su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'articolo 1 nota II bis della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ovvero di cui alle precedenti norme agevolative elencate dalla stessa nota II bis.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle conseguenze fiscali derivanti dalle dichiarazioni mendaci ovvero dal trasferimento a titolo oneroso o gratuito dei beni in contratto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, salve le eccezioni previste dalla legge.

Ai sensi dell'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 n.448, la signora [REDACTED] in presenza delle suindicate condizioni di cui alla nota II bis all'articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, dichiarano:

- di aver acquistato con atto a rogito Notaio Gianluca Catalano Notaio In Mede rep. n. 52544/9076, registrato a Mortara il 7 febbraio 2006 al n. 271 serie 1T, una unità immobiliare adibita ad uso abitazione (e relativa pertinenza) usufruendo dell'aliquota agevolata prevista per l'acquisto della prima casa, corrispondendo l'importo di euro 773,00 (settecentosettantatré virgola zero zero), a titolo di imposta di registro e di non essere decaduti dalla predetta agevolazione;

- che successivamente con atto in data 13 ottobre 2009

repertorio n. 127662/45339 a rogito Notaio Antonio Trotta di Vigevano ha venduto le unità immobiliari come sopra acquistate;

- che in forza del presente atto che viene effettuato entro il termine di un anno dalla succitata alienazione, risultano soddisfatte le condizioni ed i termini previsti nel citato articolo 7 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e pertanto è attribuito ai medesimi acquirenti un credito di imposta pari ad euro 773,00 (settecentosettantatré virgola zero zero), che chiede sia portato in diminuzione dall'imposta di registro dovuta sul presente atto di acquisto agevolato.

Spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'articolo 26 2° comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta, o che sia considerato tale ai sensi del comma 1° dello stesso articolo.

Ai sensi dell'articolo 2659 n. 1 Codice Civile, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano:

- quanto al signor [REDACTED] in proprio di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

* quanto alla signor [REDACTED] proprio di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, e nella succitata qualità che la signora [REDACTED] è di stato civile libero (vedova), ma che comunque quanto in oggetto è bene personale stante la suindicata provenienza successoria;

* quanto alla signora [REDACTED] essere di stato civile libero.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, DEL DECRETO LEGISLATIVO 27 DICEMBRE 2002 N. 301.

La parte venditrice, da me Notaio resa edotta sulle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara:

* ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 secondo comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e del decreto legislativo 27 dicembre 2002 n. 301, che la costruzione dello stabile di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara inoltre che per la ristrutturazione del fabbricato il Comune di Milano ha rilasciato le seguenti concessioni edilizie:

* Concessione edilizia in data 4 ottobre 1982 n. 0282;

* Concessione in variante in data 18 luglio 1984 n. 000332;
* Concessione in variante in data 19 aprile 1985 n. 000185.

Per quanto occorre possa si precisa le clausole, pattuizioni ed obblighi contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo stipulato con atto del Notaio Gamba di Milano in data 15 luglio 1982 rep n. 25270/3965 trascritto a Milano 1 in data 3 agosto 1982 ai numeri 26835/215210 hanno validità ventennale e pertanto sono integralmente decaduti.

Parte venditrice dichiara inoltre che nella porzione immobiliare in oggetto non sono state compiute opere che avrebbero richiesto licenza, concessione edilizia, permesso di costruire, denuncia di inizio attività, o altro provvedimento autorizzativo espresso o tacito, e che non risultano emessi provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Garantisce pertanto la perfetta regolarità edilizia ed urbanistica di quanto in contratto, impegnandosi in ogni caso a tenere indenne la parte acquirente e suoi aventi causa da qualsiasi onere e spese derivanti dall'inosservanza della normativa urbanistica.

Si allega in originale al presente atto sotto la lettera "C" omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, l'attestato di certificazione energetica riguardante la porzione immobiliare in contratto, timbrato per accettazione dal Comune di Milano in data 25 marzo 2010.

Parte venditrice attesta, ai sensi dell'articolo 10.4 della delibera della Giunta Regionale della Lombardia in data 22 dicembre 2008 n. 8745, l'inesistenza di alcuna delle cause determinative della decadenza del predetto certificato.

Ho letto quest'atto ai comparenti.

Scritto in parte a mano da me, Notaio ed in parte a macchina e a mano da persone di mia fiducia, occupa di quattro fogli tredici facciate e della quattordicesima sin qui.

Sottoscritto alle ore nove e minuti trenta.

F.to:

F.to:

F.to:

F.to:

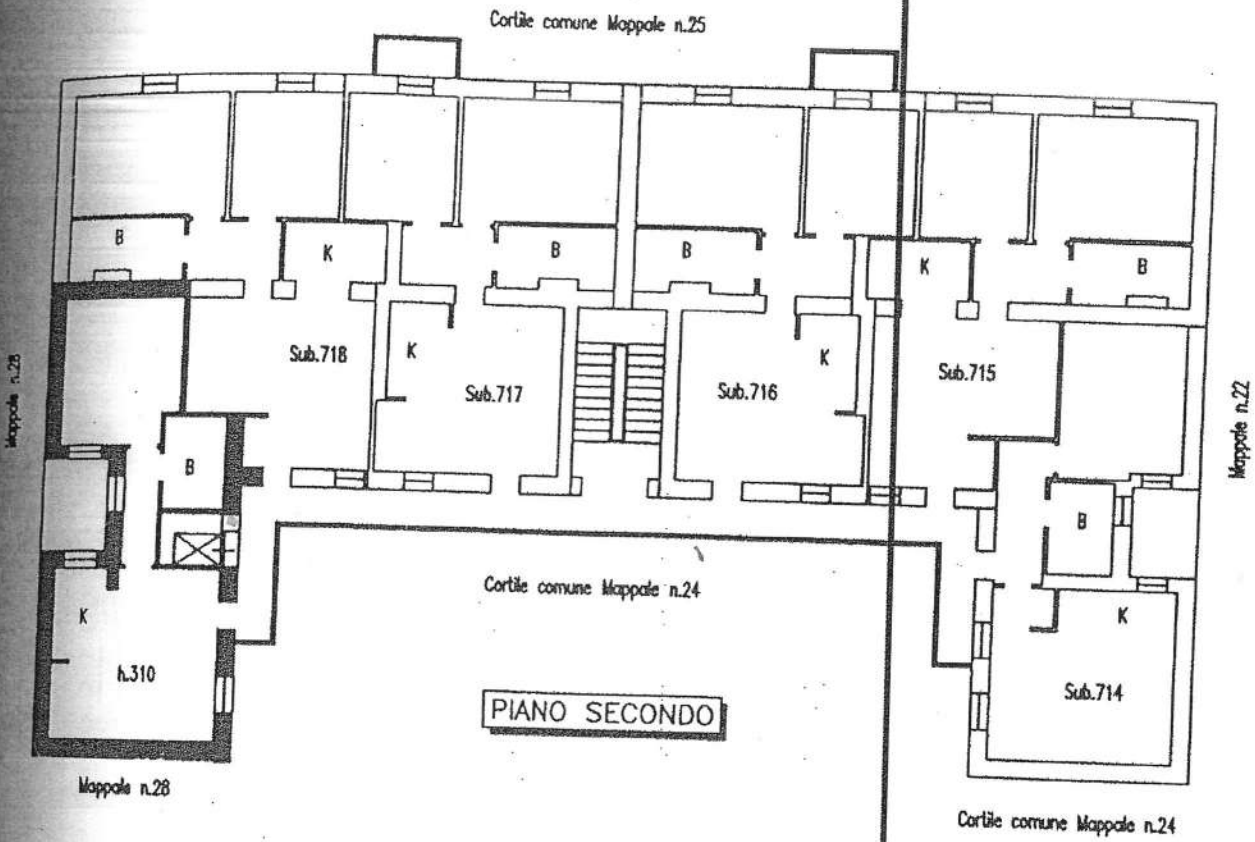
ALLEGATO ⁴B AL N. 24012/28731 DI REPERTORIO



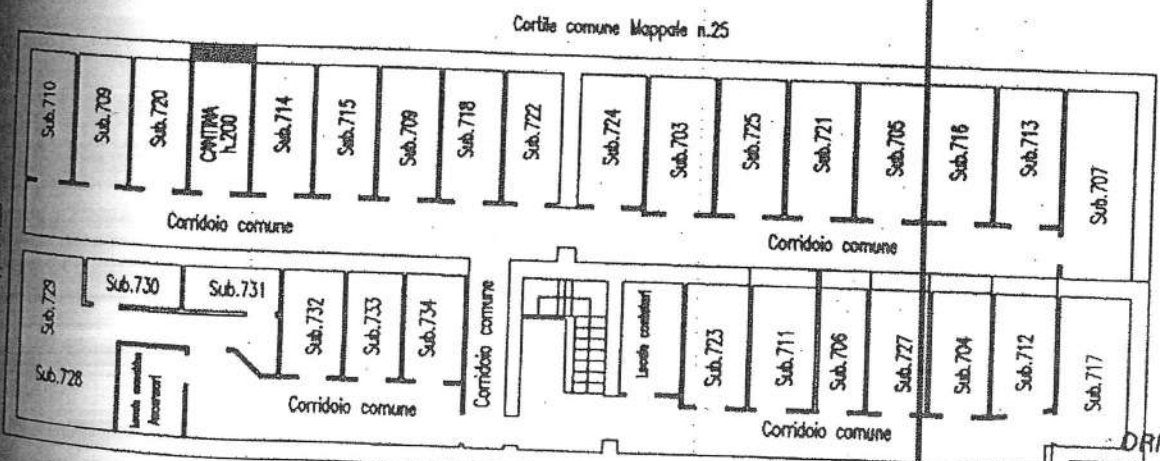
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

Planimetria di u.i.u. in Comune di.....MILANO..... via.....MAMBRETTI..... civ.....29.....



PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
60
25 sub 719

Comparto di variazione Computato da
 Iscritto all'elenco dei geometri della provincia di MILANO
 della provincia di MILANO
 data

Geometra **PASTORINO PIETRO**
 C.G.C. n. 6872
 DELLA PROVINCIA DI MILANO

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Protocollo n. MI 1193461 del 2018
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 9 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio
TRASCRIZIONE del 2010 - Reg. Particolare 22162(documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: CAVALLO ALESSANDRA
Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 9

Agevolazioni concesse ART 18 DPR 2002 N 115

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

CONSERVATORE
(GIARDINO FRANCESCO)

IL GERENTE
Nicola Mazzone

