AVV. GABRIELLA PASSARO
NOTAIO
20123 MILANO - Via Boccaccio n. 4
Tel. 02.48.01.33.25/35 - Fax 02.48.01.33.45

REPERTORIO 10.747 RACCOLTA 5.115

---------- COMPRAVENDITA IMMOBILIARE ----------

In forza del presente atto, autenticato nelle firme dal Notaio Gabriella Passaro di Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, fra i sottoscritti: ----------

---------- quale parte venditrice ----------

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente a [redacted] via [redacted] co[redacted] ----------

[redacted] na[redacted] 6, residente a [redacted] vi[redacted] ----------

[redacted] nata a [redacted] residente [redacted] ----------

---------- quale parte acquirente ----------

[redacted], nato a [redacted] residente [redacted] operaio, codice fiscale [redacted] ri[redacted] ----------

---------- si conviene e si stipula quanto segue: ----------

i signori [redacted] e [redacted] con ogni garanzia di legge, dichiarano di cedere e vendere, come cedono e vendono, al signor [redacted] che accetta ed acquista, la seguente unità immobiliare facente parte del complesso immobiliare sito nel Comune di GARBAGNATE MILANESE, via Libertà con accessi pedonali e carrai dai civici numeri 8-10-12, e precisamente con accesso dal civico numero 10: ----------

- appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno, composto da tre locali e servizi, con annessa cantina posta al piano interrato. ----------

Il tutto censito presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Catasto dei Fabbricati del Comune di Garbagnate Milanese - come segue: ----------

foglio 17 (diciassette) - mappale 84 (ottantaquattro) - subalterno 703 (settecentotre) - via Libertà n. 10 - piano S1-T - categoria A/3 - classe 4 - consistenza vani 6 (sei) - superficie catastale metri quadrati 103 (centotre) - rendita euro 511,29 (cinquecentoundici virgola ventinove). ----------

Coerenze dell'appartamento: a nord, enti comuni; a est, via Libertà; a sud e a ovest, enti comuni. ----------

Coerenze della cantina: a nord, disimpegno comune; a est, via Libertà; a sud, prospetto verso il mappale 87 (ottantasette) del foglio 17 (diciassette); a ovest, proprietà di terzi. ----

Alla suddescritta unità immobiliare compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni condominiali

REGISTRATO
MILANO 6
13 ottobre 2005
n. 14764 serie 1T
€ 4.386,00

NOTAIO GABRIELLA PASSARO
20123 MILANO - VIA BOCCACCIO 4 - TEL. 02.48013325 - 02.48013335 - 02.48013845 - FAX 02.48013345

Firmato Da: VALENTINA PIRONE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: a0ed03

in ragione di 85,22/1000 (ottantacinque virgola ventidue millesimi), a' sensi di legge e di Regolamento di Condominio, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e che si impegna a rispettare e a far rispettare dai propri aventi causa, e che trovasi allegato all'atto in data 10 dicembre 1990, numero 107150/4492 di repertorio Notaio Salvatore D'Ippolito di Saronno, ivi registrato il 28 dicembre 1990 al numero 1394, serie 1, e quali meglio contraddistinti con punteggiatura nera nel tipo planimetrico generale indicativo che trovasi allegato all'atto in data 11 febbraio 1991, numero 109893 di repertorio in autentica Notaio Salvatore D'Ippolito di Saronno, infra citato. ----------

La vendita ha luogo per il convenuto prezzo, a corpo, dichiarato dalle parti in [redacted], già pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza a saldo, con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonero da responsabilità per il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 2^. --------

---------- PREVISIONI DI LEGGE E DI CONTRATTO ----------

1) Quanto in contratto è trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive, così come pervenuto alla parte venditrice per averlo acquistato in forza di atto in data 11 febbraio 1991, numero 109893 di repertorio in autentica Notaio Salvatore D'Ippolito di Saronno, ivi registrato il giorno 1 marzo 1991 al numero 348, serie 2V, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^ in data 13 marzo 1991 ai numeri 22721/17613, [redacted]. -----

A detto atto le parti fanno pieno riferimento per tutti i patti e le clausole in esso contenuti o richiamati, ben noti alla parte acquirente, come se fossero qui letteralmente trascritti. ----------

In particolare la parte acquirente prende atto che: ----------

- alla porzione immobiliare distinta nel tipo planimetrico generale con la lettera "A" (laboratorio) è consentito il solo passaggio pedonale attraverso l'andito carraio al civico numero 12 della via Libertà e la corte comuni per il raggiungimento dell'accesso di servizio del laboratorio stesso; ----------

- la porzione immobiliare distinta nel tipo planimetrico generale con la lettera "A" (laboratorio) rimarrà esclusa dalla gestione ordinaria e straordinaria per la ripartizione delle spese condominiali. Ogni sua eventuale quota di compartecipazione alle spese predette verrà di volta in volta decisa o deliberata dall'amministrazione o dall'assemblea condominiali; ----------

Firmato Da: VALENTINA PIRONE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: a0ed03

- la gestione del riscaldamento centralizzato riguarderà solo ed esclusivamente le porzioni immobiliari distinte nel tipo planimetrico generale con le lettere "F" - "G" - "H" - "I", con la conseguente ripartizione parimetrica delle spese relative tra le predette unità immobiliari. ----------

2) La parte venditrice, ammonita dal Notaio autenticante sulle conseguenze, anche penali, per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, dichiara: ----------

ai sensi e per gli effetti del Testo Unico - Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, numero 380 (decreto legislativo 6 giugno 2001, numero 378 e Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, numero 379) e, per quanto richiamate e vigenti, della legge 28 febbraio 1985, numero 47, dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, numero 724 e dell'articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, numero 662 e successive modifiche, e nonché delle altre disposizioni di legge vigenti in materia, --------

- che l'unità immobiliare dedotta in contratto non costituisce abusivismo edilizio alcuno e quindi non è soggetta a concessione in sanatoria; ----------

- che le relative opere sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967; ----------

- che successivamente non sono intervenute opere, modifiche o mutamenti della destinazione tali da richiedere provvedimenti autorizzativi o concessori (concessioni, concessioni in sanatoria, permessi di costruire, permessi in sanatoria) ovvero denunce di inizio attività, ai sensi di tutte le precitate leggi in materia, fatta eccezione per quanto oggetto della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Garbagnate Milanese in data 7 ottobre 1993, numero 123/93, protocollo numero 13139, nonchè per altra modifica, non richiedente opere edilizie, intervenuta successivamente e non soggetta ad autorizzazione nè a comunicazione ai sensi della Legge Regionale della Lombardia 15 gennaio 2001, numero 1, articolo 2, secondo comma; ----------

- che sull'unità immobiliare dedotta in contratto non esistono vincoli di alcun tipo. ----------

3) La parte venditrice garantisce la libertà dell'immobile compravenduto da pesi, vincoli, debiti, oneri reali in genere, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta unicamente eccezione per l'[redacted] presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di [redacted] ai numeri [redacted] a favore della [redacted], con sede [redacted] ivi registrato il [redacted] al numero [redacted] ed oggi totalmente estinto e che la parte

Firmato Da: VALENTINA PIRONE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: a0ed03

venditrice si impegna a cancellare, a tutte sue cure e spese, nel più breve tempo possibile, manlevando la parte acquirente da ogni obbligo e responsabilità al riguardo. ----------

4) Quanto in contratto viene trasferito alla parte acquirente a far tempo da oggi e da tale data decorreranno a suo rispettivo favore e carico vantaggi ed oneri relativi. -------

5) Spese ed imposte del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente. ----------

6) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975, numero 151, il signor [redacted] dichiara di essere [redacted] ma che quanto alienato è suo bene personale poichè acquistato in data anteriore al matrimonio; la signora [redacted]; la signora [redacted] i; il signor [redacted]

7) Le parti dichiarano che tra la parte venditrice e la parte acquirente non intercorre rapporto di coniugio o vincolo di parentela in linea retta. ----------

8) Le parti richiedono le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1, primo comma, quarto periodo, della Tariffa, parte prima, allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, numero 131, così come modificato dall'articolo 7, sesto comma, della legge 23 dicembre 1999, numero 488, trattandosi di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 27 agosto 1969, numero 218, dichiarando la parte venditrice di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione e la parte acquirente signor [redacted] di voler stabilire la propria residenza nel Comune in cui si trova l'immobile acquistato entro diciotto mesi da oggi, di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui si trova l'immobile acquistato e 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 da esso acquirente con le agevolazioni fiscali previste dalla legge per l'acquisto della prima casa di abitazione. ----------

Le parti dichiarano di essere a conoscenza delle disposizioni fiscali concernenti l'alienazione, a titolo oneroso o gratuito, degli immobili acquistati con i benefici fiscali di cui sopra, prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, salva l'ipotesi del riacquisto ai sensi della medesima legge. ----------

9) Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del decreto legge 14 marzo 1988, numero 70, convertito con modificazioni nella legge 13 maggio 1988, numero 154. ----------

Firmato Da: VALENTINA PIRONE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: a0ed03

Le parti richiedono al Notaio autenticante le sottoscrizioni del presente atto di depositarlo nella raccolta dei suoi originali atti inter vivos. ----------

Firmato: [redacted] ----------

Firmato: [redacted] ----------

Firmato: [redacted] ----------

Firmato: [redacted] ----------

REPERTORIO 10.747 RACCOLTA 5.115

---------- AUTENTICA DI FIRME ----------

Certifico io sottoscritto avvocato GABRIELLA PASSARO, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, con i requisiti di legge ed il mio consenso, hanno sottoscritto l'atto che precede, in fine e a margine degli altri fogli, in mia presenza e vista, i signori: ----------

[redacted] ----------

[redacted]co; ----------

[redacted] ----------

[redacted]; ----------

della cui identità personale io Notaio sono certo. ----------

Io Notaio attesto inoltre che i signori [redacted] me previamente ammoniti ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, numero 445, sulle conseguenze, anche penali, delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso e sottoscritto in mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio contenuta nell'atto che precede. ----------

---------- Garbagnate Milanese, via Varese 10, il giorno 29 ventinove settembre dell'anno 2005 duemilacinque. ----------

Firmato: GABRIELLA PASSARO NOTAIO (L.S.) ----------

Copia conforme all'originale, in carta libera per gli usi consentiti dalla legge, composta di n. 5 facciate.

Dal mio Studio, 16 dicembre 2015.

NOTAIO IN MILANO

Firmato Da: VALENTINA PIRONE Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: a0ed03