

REPERTORIO N. [REDACTED]

RACCOLTA N. [REDACTED]

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il venticinque febbraio duemilacinque.

In Buccinasco, Via Lomellina n. 10/5, nel mio studio.

Avanti a me **Filippo SALVO**, notaio in Buccinasco, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Milano, sono presenti:

quale parte venditrice:

[REDACTED], impiegata, nata ad Abbiategrasso il [REDACTED] e ivi residente in [REDACTED], codice fiscale [REDACTED];

quale parte acquirente:

[REDACTED], imprenditore, nato a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED], casalinga, nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], entrambi residenti in [REDACTED].

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e preliminarmente dichiarano:

- [REDACTED] di essere coniugata in regime di separazione dei beni;
- [REDACTED] e [REDACTED] di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni.

Precisato quanto innanzi, i Componenti **CONVENGONO**

Articolo 1 - CONSENSO E IMMOBILE

[REDACTED]

vende

a [REDACTED] e [REDACTED] che, in regime di comunione legale dei beni tra loro,

acquistano

la piena proprietà dell'unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di **Corbetta frazione Battuello, Via Ernesto Parini n. 2** e precisamente:

- **APPARTAMENTO a uso abitazione** al piano terra composto da tre locali oltre accessori; censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune, in ditta alla venditrice, al foglio (23) (ventitre), mappale (147) (centoquarantasette), subalterno (701) (settecentouno), Via Ernesto Parini n. 2, piano T, categoria A/3, classe 5, vani 4,5, Euro 290,51 - rendita proposta ex D.M. 701/94 - giusta scheda di variazione proposta per cambio destinazione d'uso e divisione presentata all'U.T.E. di Milano il 31 maggio 2004 prot. n. MI0365174.

Confini da nord in senso orario: proprietà di terzi al mapp. 146, cortile comune al mapp. 162, parti comuni, pianerottolo e vano scale comuni, proprietà di terzi al mapp. 225.

La parte acquirente ha già preso visione di detta scheda e

la accetta quale esatta riproduzione grafica di quanto oggi acquista.

Le parti chiedono l'applicazione dell'art.12 comma 2 bis del D.L. 14 marzo 1988 n.70, convertito con modificazioni dalla Legge n. 154/1988, riguardo le unità per le quali la rendita risulta proposta ex D.M. n. 701/1994.

Articolo 2 - PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze dell'unità immobiliare in oggetto, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato, individuate dall'art.1117 c.c. e dai titoli di provenienza.

La parte acquirente dichiara di accettare e si obbliga a osservare per sé, aventi causa e successori i titoli di provenienza, in tutte le disposizioni obbligatorie e reali relative a quanto in oggetto.

Articolo 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la venditrice, consapevole delle sanzioni

penali ex art.76 del D.P.R.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara:

- le opere di edificazione dell'unità immobiliare in oggetto e del fabbricato di cui è parte, sono iniziate in data anteriore al primo settembre 1967;
- nel corso degli anni gli stessi immobili non hanno subito modifiche suscettibili di licenza edilizia, concessione a edificare, concessione in sanatoria, permesso di costruire o denuncia di inizio attività, a eccezione delle opere relative al rifacimento tetto e copertura, per le quali è stata presentata al Comune di Corbetta la relativa denuncia in data 18 gennaio 2002; nonché delle opere relative alla ristrutturazione interna ed esterna del fabbricato e degli appartamenti per le quali è stata presentata allo stesso Comune la Denuncia di Inizio Attività, ex L.R. n.22/1999, in data 14 gennaio 2003 prot. n. 891 e successiva variante in data 3 marzo 2004;
- dette denunce di inizio attività furono corredate della prescritta documentazione e relazione tecnica di asseverazione dell'esperto;
- che sui beni interessati non esistono vincoli artistici o ambientali o di bosco;
- sono stati versati tutti gli oneri concessori;
- il Comune di Corbetta non ha frapposto ostacoli o manifestato determinazioni sospensive della costruzione programmata;
- sono immobili perfettamente conformi alle norme urbanistiche vigenti.

Articolo 4 - PREZZO - IPOTECA LEGALE

Il prezzo, che le parti mi dichiarano convenuto a corpo e non a misura in complessivi Euro 50.000 (cinquantamila) è stato corrisposto prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice, che rilascia quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale.

Articolo 5 - POSSESSO

Il possesso del cespite in oggetto e delle sue pertinenze si trasferisce fin da questo momento alla parte acquirente, con tutti i relativi effetti utili e onerosi.

Articolo 6 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce la parte acquirente:

- circa la legittimità, sia formale sia sostanziale, dei titoli di provenienza;
- da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che quanto qui venduto è libero da garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri, diritti reali o personali, che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, fatta eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta a Pavia in data ai nn. a favore della "Banca Antoniana - Popolare Veneta Società Cooperativa per Azioni a r.l.", con sede in Padova, a garanzia di un mutuo concesso dalla stessa Banca con atto a rogito del notaio Maria Borlone di Milano in data 28 dicembre 2001 rep. n. , registrato a Milano l 11 gennaio 2002 al n.700 serie 1, che verrà estinto con la provvista del presente atto. La parte venditrice garantisce che provvederà, a propria cura e spese, a far cancellare la sopra citata ipoteca nel più breve tempo possibile, obbligandosi altresì a rimborsare alla parte acquirente qualsiasi somma debba versare per la sussistenza della stessa iscrizione;
- di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta, comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente fino a oggi dovute anche se accertate o iscritte a ruolo dopo il presente atto.

Articolo 7 - PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria dell'unità immobiliare in oggetto per acquisto fattone con atto a rogito del notaio Maria Borlone di Milano in data rep. n. , registrato a Milano l 11 gennaio 2002 al n. 214 serie 1V e trascritto a Pavia il 15 gennaio 2002 ai nn. 557/349.

Articolo 8 - SPESE - REGIME TRIBUTARIO

Spese e imposte dell'atto sono a carico degli acquirenti. Quest'atto è soggetto all'imposta di registro in misura ridotta al 3%, e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, giusta le agevolazioni in ultimo previste

