

**all. 3**

**Provenienza**

*Studio Notarile*  
*Carla Fresca Fantoni*  
*Via Privata Maria Teresa n. 11 - Milano*



CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Tra le sottoscritte parti contraenti:

PARTE VENDITRICE:

- ..... pensionata, nata il ..... Ca da il 27  
g ..... 1929, residente a Milano, .....  
codice fiscale: .....

PARTE ACQUIRENTE:

- ..... libero professionista, nato a .....  
....., residente a .....  
codice fiscale: .....

si conviene e si stipula quanto segue:

1) la signora .....  
.....

VENDE

al signor ..... che accetta ed acquista, nella casa in  
Comune di Milano, Via Antonio Meucci n. 70, la seguente por-  
zione immobiliare:

- a) appartamento sito al piano secondo (terzo fuori terra)  
della scala "C", composto da due locali oltre servizi, con  
annesso vano cantina al piano sotterraneo della scala "A";
- b) box ad uso autorimessa sito al piano sotterraneo della  
scala "A".

Coerenze in contorno da nord in senso orario:

- dell'appartamento: vano ascensore e pianerottolo comuni,  
appartamento di terzi per due lati, cortile comune per due  
lati, altro appartamento di terzi;
- della cantina: box subalterno 62, cantina di terzi, passag-  
gio comune per due lati;
- del box: corsello boxes comune, box di terzi, cantina su-  
balterno 31, passaggio comune, parti comuni.

2) La porzione immobiliare in oggetto è censita al Catasto  
dei Fabbricati di Milano, in ditta ai signori PATUZZI Enzo e  
ARMANI Armana, al foglio 149, mappale 631 (seicentotrentu-  
no), come segue:

- l'appartamento ed il vano cantina al subalterno 31 (trentu-  
no), Via Meucci Antonio n. 70, piani 2-S1, zona censuaria 3,  
categoria A/2, classe 6, vani 4, rendita catastale euro  
433,82;
- il box al subalterno 62 (sessantadue), Via Meucci Antonio  
n. 70, piano S1, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 8,  
metri quadri 13, rendita catastale euro 88,62.

3) E' compresa nella presente vendita la proporzionale quota  
di comproprietà degli enti comuni della casa.

4) Dichiaro la parte venditrice che l'immobile in oggetto le  
è pervenuto come segue:

- la quota di 1/2 (un mezzo) in virtù di atto di assegnazione  
in data 7 febbraio 1996 n. 142483/38150 di repertorio del No-  
taio dr. Pietro Sormani, registrato a Milano, Atti Privati,  
il 9 febbraio 1996 al n. 3245 serie 2V e trascritto presso la  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "1" il 12  
febbraio 1996 al n. r. 5997/4682;

REGISTRATO AGENZIA  
ENTRATE UFF. MILANO 2

Il 3 GIUGNO 2003

N° 1863 Serie 2V

Esatte € 4.271,94

• la restante quota di 1/2 (un mezzo) in virtù di verbale di separazione personale del 2 aprile 1998, omologato dal Tribunale di Milano in data 8 maggio 1998 al n. 8089 Cron., n. 6006 rep., n. 143/98 R.G.SEP., registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano - Sezione Staccata Atti Giudiziari e Ammende il giorno 26 ottobre 1998 n. 43508 serie 4A e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "1" il 22 maggio 1998 ai n.ri 20535/14327.

5) Il prezzo della presente vendita è stato stabilito a corpo in euro 133.650,00 (centotrentatremilaseicentocinquanta virgola zero zero), che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, a cui favore rilascia quietanza, rinunciando all'ipoteca legale.

6) La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso del cespite acquistato, con tutti gli effetti utili ed onerosi che ne derivano.

7) Dichiara la parte venditrice:

a) che l'immobile in oggetto non è stato costituito in fondo patrimoniale, che è libero da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione ed espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, nonché da ipoteche;

b) ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990 n. 165, che il reddito fondiario relativo alla porzione immobiliare in oggetto è stato denunciato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è già scaduto alla data del presente atto, come da dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;

c) che la porzione in oggetto è stata costruita in base a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 5 marzo 1990 n. 385, Atti n. 78634/143/88 e successiva variante in data 2 luglio 1992, prot. 333 ed è conforme alle prescrizioni di detta concessione e sua variante e che non sono state realizzate, successivamente, opere o modifiche per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo;

d) di prestare garanzia per tutto quanto precede, ed in particolare per la regolarità edilizia di quanto venduto, nonché per ogni altro caso di evizione o molestia.

8) La parte acquirente si obbliga a rispettare il regolamento di condominio della casa.

9) Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della parte acquirente.

10) Le parti dichiarano che il presente atto non è soggetto ad I.V.A., in quanto trattasi di cessione di beni non effettuata nell'esercizio di impresa, arte o professione.

11) La parte acquirente chiede l'applicazione dei benefici

fiscali previsti dalla Tariffa, Parte I - art. 1 - nota 2 bis del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, sue successive modificazioni ed integrazioni (T.U. Imposta di Registro), così come modificato dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549, avendo il presente atto per oggetto la compravendita di porzione di immobile non di lusso, ai sensi del D.M. 2 agosto 1969.

All'uopo la parte acquirente dichiara:

a) di essere residente nel Comune di Milano ove è ubicato l'immobile acquistato;

b) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune suddetto;

c) 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 dalla stessa parte acquirente con le agevolazioni di cui all'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito con modificazioni nella Legge 5 aprile 1985 n. 118, ed a tutte le successive norme modificative ed integrative, così come meglio elencate all'art. 3 comma 131 della citata Legge 28 dicembre 1995 n. 549.

12) I sottoscritti chiedono al notaio che autenticherà le firme di conservare fra i suoi atti a raccolta la presente scrittura e rilasciarne copie ed estratti.

13) Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, la signora ..... dichiara di aver contratto matrimonio con il signor ..... di trovarsi in regime di separazione dei beni giusta verbale di separazione personale del 2 aprile 1998, omologato dal Tribunale di Milano in data 8 maggio 1998 al n. 8089 Cron. n. 6006 rep. n. 143/98 R.G.SEP., regolarmente annotato a margine dell'estratto per sunto dell'atto di matrimonio; il signor ..... dichiara di essere libero di stato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, 22 maggio 2003.

Firmato: Armana Armani

Vito Nuccio

Repertorio n. 11.628

Raccolta n. 7607

#### AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritta dottoressa Carla Fresca Fantoni, Notaio residente in Milano, iscritta al Collegio Notarile di Milano, che i signori:

- ..... , pensionata, nata a .....
- ..... , residente a .....
- ..... libero professionista, .....
- ..... residente a .....

della cui identità personale io Notaio sono certa, previa rinuncia d'accordo tra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, hanno apposto in mia presenza le firme in fine

della scrittura privata che precede, nonché sull'altro foglio che la compone.

La signora da me Notaio seriamente ammonita sulle conseguenze civili e penali cui potrà andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, ha reso la suestesa dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del citato D.P.R. 445/2000 ed ai fini e per gli effetti dell'art. 3, comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990 n. 165.

Milano, Via Privata Maria Teresa n. 11; ventidue maggio due-milatre.

Firmato: Carla Fresca Fantoni Notaio (L.S.)

\*\*\*\*\*

Copia autentica conforme all'originale conservato tra i miei atti a raccolta.

Tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme.

Consta di 4 (quattro) facciate.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti.

Legnano, Piazza Morelli n. 9; 22 GIUGNO 2016.

  


