

COMPRAVENDITA

Col presente atto tra i sottoscritti:

[Redacted]

[Redacted] titolare della carta di i-

dentità [Redacted] dal Comune di [Redacted]

[Redacted] residente in Milano [Redacted] libero di

stato,

REGISTRATO A MILANO 6
AG. DELLE ENTRATE
IL 2/4/08
N. 9098
Serie 17
€ 1680,00
IL CAPO SETTORE

F.to

[Redacted]

[Redacted] in regime di comunione legale dei be-

ni, muniti di permesso di soggiorno per motivi di lavoro.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

[Redacted] vende ai coniugi [Redacted]

[Redacted] che comprano ed

accettano, in regime di comunione legale dei beni,

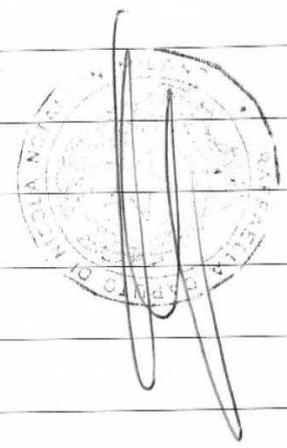
Nominativamente

Nel fabbricato di vecchia costruzione posto in Comune di

Milano, facente angolo tra via Bonfadini e via Camaldoli,

con annesso da via Camaldoli n. 2, quanto segue:

appartamento al piano terzo, con annesso posto auto nel cor-



tile interno, il tutto censito in Catasto Fabbricati come segue:

foglio 565 mappale 94 sub. 707 z.c. 3 ctg A/3 cl. 4 vani 2,5 r.c. euro 335,70 via Camaldoli n. 2 p. 3;

foglio 565 mappale 546 sub. 706 ctg. C/6 cl. 5 mq. 12 r.c. Euro 51,44 via Camaldoli n. 2 p. T.

Coerenze appartamento: a nord altra unita'; ad est via Camaldoli; a sud parti comuni; ad ovest parti comuni.

Coerenze posto auto: a nord mapp. 547 spazio di manovra; ad est via Camaldoli; a sud altra unita'; ad ovest sub. 705.

Le Parti fan salvi migliore descrizione, confini e dati catastali, il cui errore od omissione il presente atto non pregiudica, conferendosi reciproco e disgiuntivo mandato per le eventuali opportune rettifiche di tali indicazioni, con promessa di rato, valido ed approvato.

Nella vendita e' compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni condominiali, tali a sensi di legge, uso, destinazione, regolamento e provenienza, fatta avvertenza che il cortile interno a parte del mappale 94 individuato in colore giallo nell'estratto di mappa allegato all'atto notaio Benetti rep. 15508/2483 e l'appartamento in oggetto non costituiscono parte comune.

La presente vendita e' convenuta ai seguenti termini e condizioni:

1) Quant

e di dir

gni acces

gione e

incombono

possesso.

2) La par

prieta' di

none, peso

cezione de

10372/41473

cui residu

vante su q

in data od

dierna in

21.122/13.3

Garantisce

qualsiasi o

dinaria amm

qualunque i

oggetto e s

mente dovut

epoca succes

me segue:

1) Quanto in contratto e' compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza, azione, diritto, ragione e servitu' attiva e passiva, cosi' e come spettano ed incombono nella parte venditrice in forza dei suoi titoli e possesso.

2) La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprieta' di quanto venduto e la sua liberta' da qualsiasi canone, peso, ipoteca od altro vincolo pregiudizievole, ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 5.6.2007 ai nn.ri 10372/41473 a favore della Banca Popolare di Bergamo spa il cui residuo debito, ammontante per la quota frazionata gravante su quanto in contratto ad euro 59.623,24, viene estinto in data odierna e l'ipoteca cancellata con atto in data odierna in autentica Notaio Raffaella Caputo rep. 21.122/13.305.

Garantisce inoltre di essere al corrente nel pagamento di qualsiasi onere condominiale, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta e tassa comunque afferente al cespite in oggetto e si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino ad oggi, anche se accertato o richiesto in epoca successiva al presente contratto.

3) Quanto in contratto e' pervenuto alla parte venditrice come segue:



-quanto all'appartamento, con atto di compravendita del

27.5.2005 a rogito notaio Benetti rep. 15508/2483, regi-

strato a Milano 5 il 31.5.2005 al n. 7923 serie 1T;

-quanto al posto auto, con atto di compravendita del

2.3.2007 a rogito notaio Benetti rep. 21381/4290, registrato

a Milano 5 il 28.3.2007 al n. 4275 serie 1T, atti ai quali

ed ai titoli dagli stessi richiamati le parti fanno espresso

riferimento.

4) Il venditore attesta, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.

445, che le opere relative all'unita' immobiliare in contrat-

to sono state iniziate anteriormente all'1.9.1967.

Dichiara inoltre che per il recupero abitativo di sottotet-

to e' stata presentata al Sindaco del Comune di Milano De-

nuncia Inizio Attivita' in data 13.3.2007 PG 249448/2007.

Si Allegano al presente atto sotto le lettere A e B attestato

di certificazione energetica e attestato di qualificazione e-

nergetica, redatti a sensi di legge, con dichiarazione della

parte venditrice che dalla data del rilascio non ci sono sta-

ti interventi che possano modificare la prestazione energeti-

ca dell'edificio e dell'impianto.

5) Le parti dichiarano che tra esse non esiste rapporto di

parentela in linea retta o di coniugio.

6) Il prezzo convenuto e' di Euro 117.000,00 (centodiciasset-

temila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara

di aver gia' ricevuto, ne rilascia ampia, finale, liberatoria

quietanza

7) Posses

come anche

8) Le spes

La parte a

497 dell'a

fini delle

il valore

determinato

co, di cui

del 26.4.19

La parte ve

Legge 23.12

cui all'art.

poste sui re

pubblica 22

sulla plusva

applicata 1'

posta che la

Euro 1.557,55

9) Siccome

per il class

delle dispos

in particolar

quietanza e rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

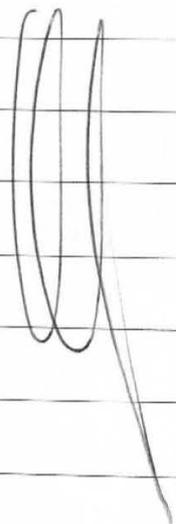
7) Possesso, godimento e detenzione si trasferiscono da oggi, come anche i redditi e gli oneri.

8) Le spese come per legge.

La parte acquirente e la parte venditrice, ai sensi del comma 497 dell'art. 1 della Legge 23.12.2005 n. 266, chiedono, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, che il valore imponibile di quanto oggetto di trasferimento sia determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del Testo Unico, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 26.4.1986, valore che si indica in Euro 44.800,00.

La parte venditrice, ai sensi del comma 496 dell'art. 1 della Legge 23.12.2005 n. 266, chiede, in deroga alla disciplina di cui all'art. 67 comma 1 lettera b, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 22.12.1986 n. 917 e successive modificazioni, che sulla plusvalenza realizzata con la presente cessione venga applicata l'imposta sostitutiva di cui alla citata legge, imposta che la parte venditrice stessa determina e indica in Euro 1.557,55.

9) Siccome le rendite indicate in atto sono quelle proposte per il classamento, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'articolo 12 della Legge 13.5.1988 n. 154 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare delle disposizioni dettate dall'art. 10 comma



20 D.L. 20.6.1996 n. 323, convertito dalla Legge 425/1996.

10) La parte acquirente dichiara di accettare il Regolamento di Condominio vigente per lo stabile di cui fa parte quanto in contratto.

11) Le parti contraenti, così come previsto dall'articolo 36, comma 22, DL 4.7.2006 n. 223, convertito con modificazioni nella legge 248/2006, dichiarano, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, che:

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:

- due assegni circolari non trasferibili emessi in data 14/3/2008 da Intesa Sanpaolo Filiale di Milano via Imbonati n. 64 nn. 3302251111-03 di euro 59.623,24 intestato a Banca Popolare di Bergamo SpA e n. 3302251112-04 di euro 57.376,76 intestato al venditore;

b) per la conclusione del presente affare i contraenti si sono avvalsi dell'opera dell'agenzia immobiliare "IMMOBILIARE VALDISOLE S.R.L.", con sede in Milano via Volvinio n. 46, codice fiscale e partita IVA 12240890157, iscritta al ruolo degli agenti degli affari in mediazione al n. 8534 Camera di Commercio di Milano, il cui legale rappresentante è il signor

[redacted] domiciliato per la carica presso la sede

sociale, iscritto al ruolo degli agenti di affare in mediazione al n. 10351 Camera di Commercio di Milano e che ha agi-

to per la pr

c) la spesa

parte acquir

IVA, come da

d) detta spe

dianete asse

14/3/2008 da

n. 64 n. 350

genzia immobi

12) Agli eff

nota II-bis

D.P.R. 26 ap

benefici fis

28.12.1995 n

sua applicazi

a) ognuno degl

- di essere

e di risieder

- di non ess

nione con il

so e abitazi

del Comune i

- di non ess

anche in r

territorio Na

to per la presente operazione;

c) la spesa per la mediazione è stata sostenuta dalla sola parte acquirente per un importo pari ad Euro 3.680,00 oltre IVA, come da fattura n. 29 del 14/3/2008;

d) detta spesa è stata pagata dalla sola parte acquirente mediante assegno circolare non trasferibile emesso in data 14/3/2008 da Intesa Sanpaolo Filiale di Milano via Imbonati n. 64 n. 3500229544-06 di euro 4.416,00 intestato a detta agenzia immobiliare.

12) Agli effetti della registrazione ed in particolare della nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, la parte acquirente invoca i benefici fiscali previsti dall'art. 3 comma 131 della Legge 28.12.1995 n. 549, ricorrendone tutte le condizioni per la sua applicazione, ed all'uopo:

a) ognuno degli acquirenti dichiara:

- di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di risiedere in Comune di Milano;

- di non essere titolare esclusivo o, se del caso, 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 in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote, e, se del caso, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, u-



so, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal dichiarante o, se del caso, dal coniuge con le agevolazioni di cui alle norme indicate nel comma I lettera c della sopracitata nota II bis all'art. 1 della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26.4.1986 N. 131, quale modificata con legge 28.12.1995 n. 549;

b) entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dei sensi dell'art. 64, 3° comma, della citata L.R. il vincolo pertinenziale tra l'abitazione e il posto auto è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualunque titolo si impegna a trasferire tutti gli obblighi derivanti da detto vincolo ai terzi aventi causa, per qualsiasi titolo e dà atto che ai sensi del comma 10 dell'art. 64 della citata legge regionale che i sottotetti recuperati ai fini abitativi non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità, anche per silenzio assenso.

Le parti dichiarano di aver ricevuto dal Notaio autenticante le informazioni di cui all'art. 13 del D.Lgs 196/2003 e di prestare, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza e per gli effetti di cui all'art. 23 dello

stesso decret

relazione alla

dalla Legge e

A sensi di le

del Notaio aut

F.to: Antonio

Marlene Maribe

Repertorio n. 2

in Milano, vi

duemilaotto.

Milano, iscritt

ri POLICRISI

aprile 1959 e

coniugi ELIZAL

cuador) il 21

BEL, nata a Ba

Milano via Bar

nale io Notaio

altri fogli e

presenza alle c

Attesto altresì

sequenze penal

notorio di cui

stesso decreto legislativo, all'utilizzo dei propri dati in relazione alla funzione espletata e secondo quanto previsto dalla Legge e in particolare dalla normativa anti riciclaggio.

A sensi di legge, il presente atto verrà conservato in atti del Notaio autenticante.

Repertorio n. 21.123

Raccolta n. 13.306

in Milano, via Imbonati n. 64 il giorno quattordici marzo duemilaotto.

certifico io sottoscritta dr.ssa RAFFAELLA CAPUTO, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che i signo-

della cui identità perso-

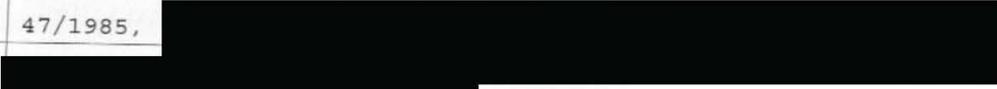
nale io Notaio sono certo, hanno qui sopra, a margine degli altri fogli e sugli allegati apposto le loro firme alla mia presenza alle ore dieci e quindici.

Attesto altresì io Notaio che, previo mio richiamo sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra,

sensi della legge



47/1985,



ai sensi del D.L. 223/2006 con-

vertito con modificazioni nella legge 248/2006.

F.to: Raffaella Caputo notaio

Copia conforme all'originale.

Milano, 24 ~~Giugno~~ Giugno 2008

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the date and extending upwards into the text above.

