

N. 310458 DI REPERTORIO

N. 12289 DI RACCOMANDA

COMPRAVENDITA DI IMMOBILE

CON I BENEFICI FISCALI

l'anno duemilasei, questo giorno diciassette del mese di febbraio

- 17 febbraio 2006 -

con la presente privata scrittura tra i sottoscritti:

il quale dichiara di essere celibe;

la quale dichiara di essere nubile;

per la parte venditrice e

dichiara di conoscere la lingua italiana, di essere celibe o di essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;

per la parte acquirente

si conviene e si stipula quanto segue:

OGGETTO DEL TRASFERIMENTO:

I signori [redacted] ognuno per la quota di comproprietà indivisa di un mezzo, dichiarato di cedere e vendere al signor [redacted] dichiara di accettare e di acquistare, per sé, successori e aventi causa, la piena proprietà della seguente unità immobiliare:

nel fabbricato sito in Comune di Limbiate (MI), viale Lombardia n. 121, e precisamente:

- appartamento ad uso abitazione posto al piano sesto (settimo fuori terra), composto di due locali oltre i servizi, con annesso vano cantina al piano cantinato.

Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

Foglio 37 (trentasette) - Mappale 137 (centotrentasette) - subalterno 27 (ventisette) - viale Lombardia n. 121 - piano 6/S1 - scala U - Categoria A/3 - Classe 4 - Vani 4 - Rendita euro 299,55.

Confini:

dell'appartamento: a nord corridoio comune e parti comuni, ad est e a sud cortile comune, ad ovest appartamento n. 28 e corridoio comune;

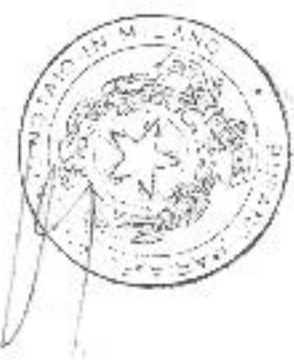
della cantina: a nord cantina sub. 26, ad est locale caldaia e cantina n. 26, a sud cantina sub. 20, ad ovest corridoio comune da cui si accede.

Salvo errori e come meglio in fatto.

COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO:

A quanto in contratto seguono e competono le alleganti quote

26  
26622  
13291



di comproprietà condominiale sulle parti, spazi ed impianti comuni del fabbricato; al tutto ai sensi dell'art. 1117 del codice civile e del vigente Regolamento di Condominio che la parte acquirente si obbliga ed impegna a rispettare e a far rispettare.

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E PROROGHE E D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 la parte venditrice signori [REDACTED]

dichiarandosi consci delle pene stabilite dalla legge penale per coloro che rendono dichiarazioni false o reticenti, dichiarano ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

che le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare qui venduta sono state iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti di concessione e/o di autorizzazione edilizia.

CORRISPETTIVO: Il prezzo della presente vendita è stato stabilito dalle parti in euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zerozero) che la parte venditrice dichiara aver già ricevuto, prima e fuori di quest'atto, dalla parte acquirente, in favore della quale, pertanto, rilascia ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

PROVENIENZA: I presenti beni sono pervenuti alla parte venditrice per acquisto fattone con atto in data 28 giugno 1999 n. 16290/6848 di repertorio a rogito notaio Roberta Crestetto di Milano, registrato a Milano il 9 luglio 1999 al n. 18495 serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 1 luglio 1999 al nn. 64546/40315.

GARANZIA PER L'EVIZIONE IPOTECARIA: La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente la garanzia di legge, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, esenti da liti e da debiti, da prelazioni ed opzioni, da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli, da oneri reali e privilegi in genere fatta eccezione per la seguente formalità pregiudizievole accesa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2:

- ipoteca volontaria iscritta a favore della Cariplo S.p.A., con nota in data 1 luglio 1999 al nn. 64547/18762 e garanzia di un contratto di mutuo stipulato con atto in data 28 giugno 1999 n. 16291 di repertorio a rogito notaio Roberta Crestetto di Milano, durata anni 15 (quindici), il cui debito residuo è in corso di estinzione.

La parte venditrice si obbliga a far cancellare detta ipoteca a sua cura e spese nel minor tempo possibile.

**PATTI SPECIALI:** La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare tutti i patti, oneri, condizioni e servitù contenuti e/o richiamati nel titolo di provenienza sopra citato, che devono intendersi come qui integralmente riportati e trascritti. -----

**MODALITA' DELLA VENDITA ED EFFETTI DELL'ATTO:** La vendita avviene a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente quanto compravenduto si trova con ogni accessione e pertinenza, oneri e servitù attive e passive di ogni specie. -----

proprietà e possesso giuridico degli immobili in contratto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi. -----

il materiale godimento sarà trasferito alla parte acquirente entro e non oltre il 28 febbraio 2006. -----

per ogni giorno di ritardo la parte venditrice riconoscerà alla parte acquirente la somma di euro 100 (cento) a titolo di penale. -----

Le spese condominiali saranno a carico della parte acquirente dalla data di consegna della disponibilità materiale. -----

**TRASCRIZIONE E VOLTURA:** Resta autorizzata la voltura catastale e la trascrizione del presente atto presso i competenti uffici a richiesta di chiunque. -----

**PARENTELA:** Le parti contraenti dichiarano - ai fini della registrazione - di non essere parenti in linea retta tra loro.

**SPESE ED IMPOSTE:** del presente atto, sua registrazione, annessa e conseguenziali tutte, sono a carico della parte acquirente. -----

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato. -----

A tal fine le parti dichiarano: -----  
a) - di essere persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; -----

b) che il presente atto ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze; -----

c) - che il valore dei beni di cui alla lettera b), determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari ad Euro 34.599,00 (trentaquattromilacinquecentonovantanove virgola zerozero). --

**BENEFICI FISCALI:** La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi in materia di acquisto della prima abitazione, sul predetto valore catastale, dichiarando: -----

- 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 in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata non le agevolazioni previste dalle leggi in materia di prima abitazione;

- che trasferirà la sua residenza nel Comune dove è posto l'immobile acquistato, entro diciotto mesi da oggi a pena di decadenza dai benefici fiscali;

- entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. Lavori pubblici 2 agosto 1959.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle sanzioni previste dalla legge in caso di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i suddetti benefici, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna.

VALUTAZIONE AUTOMATICA: Si richiama l'applicazione della valutazione automatica a sensi dell'articolo 52, quarto comma, del Testo Unico della Legge di Registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1985 n. 131.



F.TO: 

N. 310450 DI REPERTORIO

N. 12387 DI RACCOLTA

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott.ssa Maria BUFANO, Notaio di Milano, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busio Arsizio, Lodi, Monza e Varese che, previa rinuncia d'accordo tra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

  
delle cui identità personali io Notaio sono certo, hanno apposto le proprie sopraestese firme in calce e a margine della suesatta privata scrittura alla mia presenza. La parte venditrice, signori , da me Notaio ammoniti sulle conseguenze penali previste per coloro che rendono dichiarazioni false o recitanti, hanno reso la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.  
Milano, via Francesco Ferrucci n. 8, nel mio studio, li 19

