

& Associati

20129 - MILANO - VIA METASTASIO, 3  
TEL. 02.42.237.1 - FAX 02.42.237.237

24 NOV. 2009

Repertorio n. 33392

Raccolta n. 8531

VENDITA

29 ottobre 2009

I sottoscritti:

[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]  
1942, domiciliata a Milano, in Via Angiolo Maffucci n. 20,  
codice fiscale [redacted].

[redacted] nato a Milano il giorno [redacted]  
1961, domiciliato a Milano, in Via Marcello Prestinari n. 3,  
codice fiscale [redacted].

dichiarano e convengono quanto segue.

Consenso ed oggetto.

La signora [redacted] vende al signor [redacted]

che accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili in Comune di Milano, alla Via Don Giovanni Verità n. 10, e precisamente:

- appartamento al piano quinto, costituito da un locale e servizi, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio 131, mappale 35 sub. 26, Via Don Giovanni Verità n. 10, piano 5, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 7, vani 2, R.C. euro 444,15;

box ad uso autorimessa al piano secondo interrato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

Foglio 131, mappale 35 sub. 81, Via Don Giovanni Verità n. 10, piano S2, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 8, mq. 13, R.C. euro 148,35.

Coerenze, da nord in senso orario:

- dell'appartamento: appartamento di proprietà di terzi, prospetto su cortile comune, altro appartamento di proprietà di terzi, pianerottolo comune;

- del box: boxes di proprietà di terzi su due lati, enti comuni, corsia accesso boxes comune.

Ai fini della voltura catastale si precisa che quanto in contratto è esattamente intestato alla Parte venditrice.

Le porzioni immobiliari sopra descritte sono graficamente rappresentate nelle planimetrie che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B".

Quanto in contratto è trasferito nello stato attuale di fatto e di diritto, con relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, unitamente alla proporzionale quota di proprietà delle parti comuni, a norma di legge e dei titoli condominiali vigenti.

La Parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla Parte venditrice copia del vigente Regolamento di Condominio.

Prezzo.

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è convenuto, a corpo, in euro 153.000,00 (centocinquantaduesila virgola zero zero).

La Parte venditrice dichiara di aver ricevuto, con le moda-

REGISTRATO

Agenzia delle Entrate  
Milano 8

In data 24.11.09

al n. 2544

serie [redacted]  
con € 2389,00

33392/8531

MI 63365

T 40938

4/1/2009 196

lità in seguito specificate, detta intera somma è rilasciata alla Parte acquirente piena e definitiva quietanza e esente con dichiarazione di null'altro avere a pretendere in proposito.

Dichiarazioni ai sensi della Legge 248/2006.

Ai sensi della Legge 248/2006, i signori

, consapevoli delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445/2000, dichiarano ai sensi degli artt. 47 e 48 del predetto decreto - quanto segue:

a) che il suddetto importo di euro 182.000,00 (centocinquanta e due mila virgola zero zero) è stato pagato mediante:

- assegno bancario n. 0270462334-12, non trasferibile, di euro 12.000,00 (dodici mila virgola zero zero), in data 5 ottobre 2009, tratto su Banca Popolare di Vicenza, filiale n. 7 di Milano, all'ordine di

- assegno circolare n. 1300204746-09, non trasferibile, di euro 19.735,80 (diciannovemilasettecentotrentacinque e sessanta), in data odierna, emesso da Banca Popolare di Vicenza, filiale 0642 di Milano, all'ordine di

- assegno circolare n. 8000003992-06, non trasferibile, di euro 130.264,40 (centoventimiladuecentosessantaquattro e quaranta), in data odierna, emesso da BARCLAYS BANK 210 di Milano, Via Vincenzo Monti, all'ordine di

b) che il contratto in oggetto è stato concluso con l'intervento, quale mediatore, dell'impresa individuale corredata sotto la ditta \_\_\_\_\_, in Milano, Corso Venezia n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, il cui titolare è \_\_\_\_\_ signora \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_

, iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la Camera di Commercio di Milano al n. 4779, intervenuta in relazione al quale:

- la signora \_\_\_\_\_ dichiara di non essersi obbligata a corrispondere alcun compenso a titolo di provvigione o rimborso spese;

- il signor \_\_\_\_\_ dichiara di aver corrisposto la complessiva somma di euro 3.060,00 (tre mila e sessanta e zero zero), comprensiva di IVA, mediante assegno bancario n. 0266923263-06, non trasferibile, di euro 3.060,00 (tre mila e sessanta e zero zero), in data 27 ottobre 2009, tratto su Banca Popolare di Vicenza, filiale n. 7 di Milano, all'ordine di \_\_\_\_\_

Rinuncia all'ipoteca legale.

La Parte venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Efficacia.

Quanto in contratto si trasferisce da oggi, sia per gli utili

one per gli oneri.

La consegna ha già avuto luogo.

Provenienza.

La Parte venditrice dichiara che quanto in contratto è alla medesima pervenuto con atto di assegnazione di beni sociali in data 3 luglio 2008 n. 70943 di repertorio ed in data 4 luglio 2008 n. 70944/12039 di repertorio Notaio Maurizio Olivares di Milano, registrato a Milano 2, il giorno 15 luglio 2008 al n. 20077, Serie 1F, trascritto nei Registri Immobiliari di Milano 1° in data 16 luglio 2008 ai numeri 49353/26210, atto al quale le parti fanno ampio richiamo per tutti i patti e le condizioni ivi riportati.

Garanzie.

La Parte venditrice garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, non gravato da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché libero da locazioni e diritti di terzi.

La Parte venditrice si obbliga a tenere indenne la Parte acquirente da ogni e qualsiasi eventuale privilegio fiscale gravante sugli immobili in contratto.

Urbanistica.

La signora \_\_\_\_\_ consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara - ai sensi degli articoli 47 e 48 del predetto decreto - che le opere relative al fabbricato di cui sono parte le porzioni in contratto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967.

La Parte venditrice dichiara inoltre che il suddetto fabbricato è stato ricostruito in virtù della denuncia di inizio attività presentata al Comune di Milano in data 3 dicembre 2003 P.G. 447.954/2003, successivamente variata con le seguenti denunce di inizio attività presentate al detto Comune di Milano:

- per variazioni essenziali, in data 10 marzo 2004, P.G. 253.356/2004;

- per recupero del sottotetto in data 28 febbraio 2005, P.G. 194.144/2005 sub. 0;

- per variante essenziale per cambio di destinazione d'uso in data 26 luglio 2006, P.G. 740.402/2006;

- per varianti non essenziali in data 16 ottobre 2006, P.G. 569.571/2006.

La parte venditrice dichiara infine che è stata presentata la dichiarazione di fine lavori con richiesta di certificato di agibilità in data 26 febbraio 2007, P.G. 194.848/2007-0.

La Parte venditrice presta comunque ogni garanzia in ordine alla conformità urbanistica dei beni in contratto.

Certificazione Energetica.

Per quanto concerne l'appartamento in contratto, si allega al presente atto sotto la lettera "C" l'originale dell'Attestato

di Certificazione Energetica, presentato al Comune di ... con validità sino al giorno 19 ottobre 2019, dichiarando la Parte alienante che non sussiste alcuna causa di decadenza del medesimo.

Per quanto concerne il box in contratto, le parti danno atto che non sussiste l'obbligo di dotazione dell'Attestato di Certificazione Energetica o dell'Attestato di Qualificazione Energetica, ai sensi del D. Lgs. 197/2005, né l'obbligo di allegazione del medesimo al presente atto, ai sensi del D.L.R. Lombardia 10/2009, trattandosi di porzione di edificio attualmente priva di impianti rilevanti ai fini del D. Lgs. 192/2005.

Stato civile e regime patrimoniale.

La signora ... dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Il signor ... dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Trattamento tributario.

In relazione al trattamento tributario del presente atto, le parti rendono le seguenti dichiarazioni.

Le parti dichiarano che il presente atto ha ad oggetto il trasferimento di porzioni di fabbricato, di cui all'art. 1, comma 1, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 131/1986.

La Parte acquirente richiede le agevolazioni fiscali previste dalla legge in presenza delle condizioni di cui alla nota ... bis, comma 1, art. 1 tariffa, parte prima, D.P.R. 131/1986, trattandosi di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 20 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 20 agosto 1969, ed a tale fine dichiara:

- a) di avere la propria residenza nel territorio del Comune di cui sono ubicati gli immobili in contratto;
- b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove sono situati gli immobili in contratto;
- c) di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al predetto articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986 o con le altre agevolazioni ivi menzionate.

La Parte acquirente richiede al notaio autenticante di essere considerata come base imponibile per le imposte di registro, ipotecarie e catastali, ai sensi dell'art. 1, comma 497, legge n. 266/2005, il cosiddetto "valore catastale", determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 131/1986, pari a complessivi euro 68.437,22 (sessantottomilaquattrocentotrenta e sette virgola ventidue).

...tal riguardo le parti dichiarano di non agire nel presente atto nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.

La parte venditrice e la Parte acquirente dichiarano che tra esse non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o tale considerato ai sensi dell'articolo 26, comma 1, D.P.R. 131/1986.

In considerazione di quanto sopra il presente atto è soggetto: all'imposta di registro con l'aliquota del 3 (tre) per cento;

- all'imposta ipotecaria in misura fissa;
- all'imposta catastale in misura fissa.

La Parte venditrice, nel dichiararsi edotta che la presente vendita comporta plusvalenze imponibili ai sensi dell'art. 51, comma 1, lett. b), D.P.R. 317/1986, fa espressa richiesta al notaio autenticante, ai sensi dell'art. 1, comma 496, legge 266/2005, di applicare l'imposta sostitutiva del 20 per cento sulle plusvalenze medesime, che dichiara essere pari a complessivi euro 6.030,00 (seimilatrenta virgola zero zero), pari alla differenza tra l'odierno prezzo di vendita di euro 122.000,00 (centocinquantaduesmila virgola zero zero), e il valore di assegnazione delle porzioni vendute con il presente atto (euro 115.000,00 - centoquindicimila virgola zero zero), dedotti l'imposta sul valore aggiunto e le spese sostenute per l'acquisto e i lavori di ultimazione dell'immobile (per complessivi euro 30.970,00 - trentamilanovecentosettanta virgola zero zero). Pertanto la Parte venditrice dichiara che detta imposta sostitutiva ammonta ad euro 1.206,00 (milleduecentosei virgola zero zero).

Altri patti e dichiarazioni.

Spese, imposte e tasse dipendenti dal presente atto si con-vengono a carico della Parte acquirente.

Milano, Via Metastasio n. 5, vantinove ottobre duemilanove.

Firmato

Firmato

Repertorio n. 33392

Raccolta n. 8531

AUTENTICA

L'anno duemilanove, il giorno vantinove del mese di ottobre.

in Milano, Via Metastasio n. 5, avanti a me

Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Mi-lano, alle ore 12 i signori:

... nata a ... il giorno  
... domiciliata a ... in Via Angiolo Maffucci n. 20;

... nato a ... il giorno  
... domiciliato a ... in Via Marcello Prestinari n. 3;

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sot-toscritto in calce e a margine l'atto che precede e gli alle-gati "A", "B" e "C", previa lettura dell'atto medesimo da parte di me notaio, facendomi espressa richiesta di tenerlo a raccolta tra i miei originali, ai sensi di legge.

I signori ed  
richiamo da parte di me Notaio alle sanzioni penali previste  
per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci  
- hanno inoltre reso in mia presenza le dichiarazioni sostanziali  
autentiche, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, di  
all'atto medesimo.

Firmato