

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0799126 del 30/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Limbiate

Via Lucania

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 38  
Particella: 14  
Subalterno: 704

Compilata da:

Isritto all'albo:  
Architetti

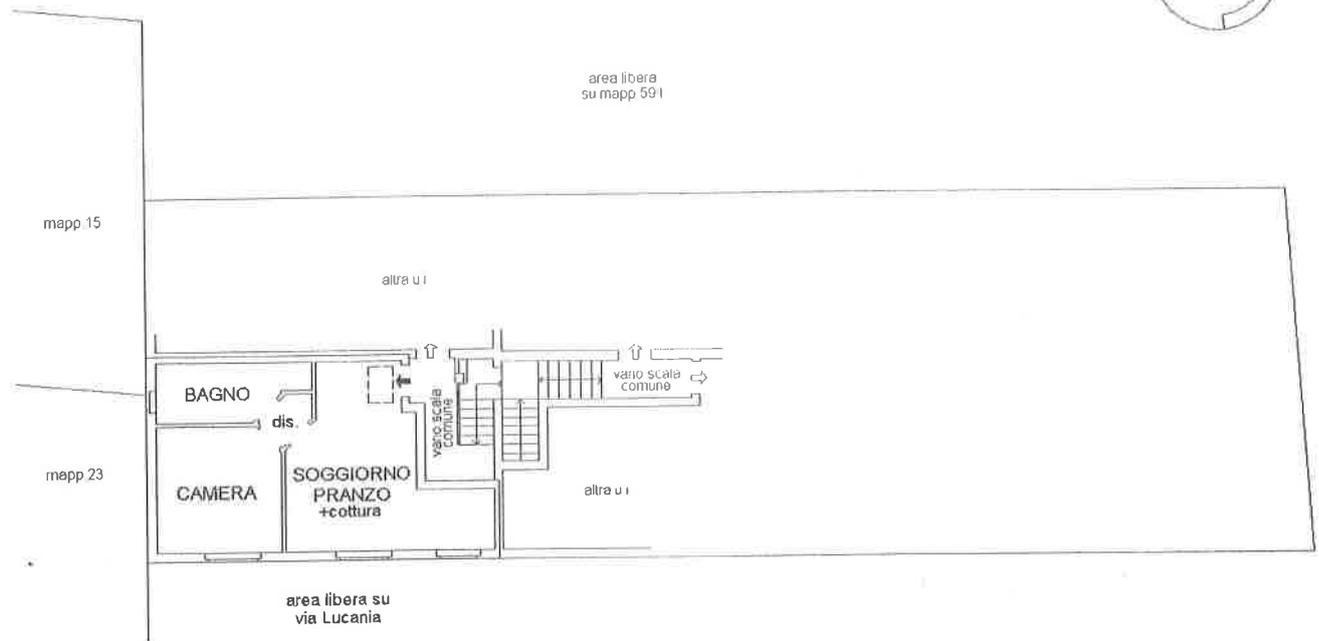
Prov. Milano

N. [redacted]

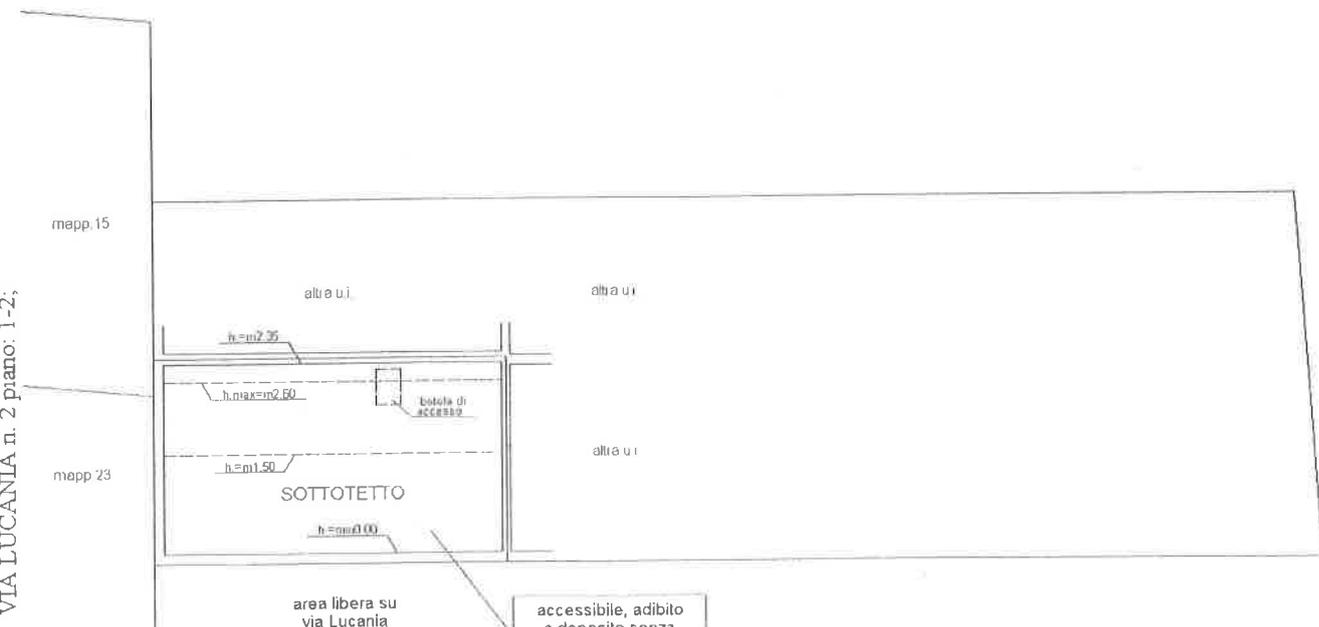
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO**  
altezza m3.15



**PIANO SECONDO-SOTTOTETTO**



accessibile, adibito a deposito senza permanenza fissa di persone

Ultima Planimetria 2 in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2014 - Comune di LIMBIATE (MI591) - Foglio: 38 Particella: 14 - Subalterno 704 - VIA LUCANIA n. 2 piano: 1-2;





Notaio [redacted]  
Viale Italia, 54 - 26900 LODI  
Tel. [redacted]  
Fax [redacted]

Repertorio n. 236714

Raccolta n.11715

**COMPRAVENDITA IMMOBILIARE  
con le agevolazioni prima casa  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasei, questo giorno dieci  
del mese di maggio  
in Milano alla Via Farini n.65, negli uffici della Banca di Roma S.p.A.  
Avanti a me Dott. [redacted], Notaio in Lodi, iscritto presso  
il Collegio Notarile Milano,

sono presenti:

[redacted] nato in Milano il [redacted] e  
residente in Limbiate alla [redacted]

[redacted] nata in [redacted] (Yugoslavia) il [redacted]  
[redacted], residente in Limbiate, via [redacted],

la quale dichiara di essere cittadina bosniaca di conoscere la lingua  
italiana e di essere in possesso di permesso di soggiorno  
[redacted] rilasciato dalla Questura di Milano in data [redacted]

[redacted] rinnovato il [redacted] a tempo indeterminato

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo,

**convengono e stipulano quanto segue**

**Oggetto.** Il signor [redacted] vende alla signora  
[redacted], che accetta e acquista, la piena proprietà  
della seguente unità immobiliare sita in Comune di Limbiate alla via  
Lucania n.1:

- appartamento posto al piano primo con annesso sovrastante vano  
sottotetto accessibile adibito a deposito senza permanenza fissa di  
persone al piano secondo;

rappresentato graficamente nella relativa planimetria catastale, che,  
previo riscontro dei componenti, allego al presente atto sotto la lettera  
"A";

censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, in forza di denuncia  
di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni,  
frazionamento e fusione del 30 novembre 2005 prot. n. MI0799126,  
come segue:

- foglio 38, mapp.14 sub.704, via Lucania n.2, piano 1-2, Cat. A/3,  
Cl.3, vani 3,5, sup.cat. mq.63, rendita euro 216,91;

coerenze da nord in senso orario:

- dell'appartamento: pianerottolo e vano scala e appartamento  
sub.705; area libera su via Lucania; mappali 23 e 15;

- del sottotetto: sottotetto del sub.705; area libera su via Lucania;  
mappali 23 e 15.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli spazi ed enti  
comuni

Le parti convengono che eventuali errori od omissioni afferenti la  
descrizione degli immobili in contratto e/o l'indicazione delle  
coerenze e dei dati catastali non pregiudicano la validità dell'atto,  
conferendosi reciproca e disgiuntiva procura per le eventuali  
opportune rettifiche di tali indicazioni e descrizione, con promessa di  
fatto e valido.

La parte acquirente dichiara di aver visitato gli immobili in contratto,

REGISTRATO A LODI

11 MAG 2006

N° 2845 S. 11

Esatte € .....

**TRASCritto**

a MIURNO 2

IL 16.5.2006

n.ri 74405/38131



di averli trovati di proprio gradimento e di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

**Le parti dichiarano di volersi avvalere del disposto di cui agli artt.12, comma 2 bis, D.L. n.70/1988 (L.n.154/1988) e 10, comma 20, D.L. n.323/1996 (L.n.425/1996).**

La vendita viene fatta a-corpo e non a misura, con tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù di qualunque natura quali competono ed incombono alla parte venditrice per i suoi titoli di proprietà e possesso e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni suddescritti attualmente si trovano.

La consegna di quanto compravenduto è contestuale alla sottoscrizione del presente atto.

**Valore - Corrispettivo.** Ai sensi dell'art.1, comma 497, L.n.266/2005, a richiesta della parte acquirente, la base imponibile della presente compravendita ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale è costituita dal seguente valore, determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, D.P.R. n. 131/1986: euro 26.000,00 (ventiseimila/00).

Il corrispettivo è stato pattuito in euro 95.000,00 (novantacinquemila/00) dalle parti, le quali in proposito si danno reciprocamente atto che:

- il saldo del prezzo sarà fatto utilizzando parzialmente il ricavato del mutuo ipotecario da stipularsi qui di seguito in data odierna.

La parte venditrice dichiara comunque di rinunciare a qualsiasi diritto d'ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

**Stato civile - Regime patrimoniale.** I componenti dichiarano di essere:

- il signor [redacted] di stato civile libero;

- la signora [redacted], di essere coniugata in regime di separazione di beni.

**Provenienza.** Atto a rep.n.305738/11918 notaio [redacted] in data 6 dicembre 2005 registrato a Milano 6 il 14 dicembre 2005 n.18468 serie 1T, e trascritto a Milano 2ª il 15 dicembre 2005 ai n.ri 187981/95363; al quale atto, per tutti i patti, condizioni, servitù, riserve in esso contenuti, le parti fanno espresso riferimento.

**Urbanistica.** Il componente, signor [redacted], previo richiamo da me notaio fattogli dell'art.76, D.P.R. n.445/2000, ai sensi degli artt. 47 e 76 del medesimo D.P.R., attesta che le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte l'appartamento in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che per le opere interne ed esterne è stata presentata al Comune di Limbiate D.I.A. in data 2 agosto 2005 n.23020 di protocollo (P.E. n.2005D/317) e che successivamente a tale data non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

**Garanzie.** La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, esenti da liti, anche condominiali, e da debiti, da prelazioni ed

opzioni  
privilegi

**Patti**

Jadrai

- che

proprie

mappa

stesse

- che

dalla

Abruzzo

- che

dichiaro

38 av

forma

**Bene**

dalla

dichiaro

a) ch

seco

1969;

b) di

c) di

abita;

è situ

d) d

nazio

proprie

age

alle

della

Rich

all'a

ora

infra

dall'

altro

**dov**

**ord**

**ste**

Agg

all'

**Sp**

dip

acc

**De**

rec

- ca

acc

de

de

Firma: [redacted] Serial: 11051970377825045861906058119863



opzioni, da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli, da oneri reali e privilegi in genere.

**Patti speciali.** La parte acquirente, signora [REDACTED], dichiara di conoscere ed accettare quanto segue:

- che è stata costituita a carico del mappale 589 del foglio 38 di proprietà del signor [REDACTED] o aventi causa ed a favore del mappale 140 servitù di passo pedonale e carraio, costituendo lo stesso mappale prolungamento della via Abruzzi;

- che l'immobile in oggetto ha accesso e scarico dalla via Lucania e dalla via Lazio a mezzo del cortile comune e a mezzo della via Abruzzi sul mappale 589;

- che la parte venditrice, nell'atto di donazione sopra citato, ha dichiarato di essere a conoscenza che i mappali 592 e 593 del foglio 38 avrebbero dovuto essere abbandonati a sede stradale per la formazione delle vie Lucania e Lazio.

**Benefici fiscali.** L'acquirente chiede le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa per l'acquisto della **prima casa**, e all'uopo dichiara:

a) che l'immobile acquistato è casa d'abitazione non di lusso, secondo i criteri del D.M. 2 agosto 1969 (G.U. n. 218 del 27 agosto 1969);

b) di risiedere nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato;

c) di non essere titolare dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;

d) 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 da lui con le agevolazioni di cui all'art.3. comma 131, L.n.549/1995 ovvero di cui alle norme richiamate nel comma 1 lettera c) della nota II-bis all'art.1 della tariffa, parte I, allegata al D.P.R. n.131/1986.

Richiamo all'acquirente quanto disposto dal n.4 della nota II bis all'art.1 della summenzionata Tariffa, e cioè che, se le dichiarazioni ora da lei rese risultino mendaci ovvero nel caso di alienazione infraquinquennale degli immobili in contratto, non seguita dall'acquisto, entro un anno dalla stipula dell'atto di alienazione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale, **sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria nonché una soprattassa pari al trenta per cento delle stesse imposte.**

Aggiungo che **sono inoltre dovuti gli interessi di mora di cui all'art.55, comma 4 del medesimo D.P.R.**

**Spese.** Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente, che accetta.

**Decadenza dalle agevolazioni per la prima casa.** Le parti si danno reciprocamente atto:

- che, trattandosi di vendita nel quinquennio di casa d'abitazione acquistata con le agevolazioni per la prima casa, parte venditrice decadrà da tali benefici in caso di mancata acquisizione, entro un



anno da oggi, di altro immobile dá adibire a propria abitazione principale;

- che il credito erariale nascente dalla decadenza delle agevolazioni per la prima casa è assistito da privilegio sull'immobile in contratto.

**Parte venditrice si obbliga in ogni caso a tenere indenne quella acquirente da ogni esborso di somme che eventualmente abbia a richiedere l'Erario a tale titolo.**

Ho letto ai componenti il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, dalla medesima e da me completato, su tre fogli per sette pagine e fin qui dell'ottava.

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to [redacted]

(i. s.)

**E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN PIU' FOGLI, MUNITI DELLE PRESCRITTE FIRME, ED AL SUO ALLEGATO, NEI MIEI ROGITI CHE RILASCIO ALLA PARTE ACQUIRENTE**

Lodi, 21 giugno 2006



1

PIANO  
altezza m:

15

BA

23

CA

PIANO

5

