



Repertorio n. 24466

Raccolta n. 1420

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno dieci del mese di ottobre in Arluno, Piazza Pozzobonelli n.24, in una sala del "Sanpaolo Imi S.p.A."

10 ottobre 2005

Innanzi a me dottoressa **CLAUDIA CACCIAFESTA**, notaio in Busto Arsizio, con studio in Viale Cadorna n.1, iscritta al Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi le parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, preventivamente rinunciato,

SONO PRESENTI

per parte venditrice:

[REDACTED]

per parte acquirente:

[REDACTED]

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certa.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

I signori [REDACTED] ciascuno per l'indivisa quota di comproprietà in ragione di 1/2 (un mezzo), e congiuntamente per l'intero

VENDONO

al signor [REDACTED] che accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari site in Comune Amministrativo e Censuario di

SEDRIANO,

in Via Vivaldi n.11, e precisamente:

a) **appartamento** al piano terra, avente accesso da cortile comune, composto da: tre locali, ripostiglio e bagno (a parte di fabbricato insistente su area censita in Catasto Terreni al foglio 3, mappale 336, ente urbano di ettari 00.03.20, senza reddito), il tutto censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

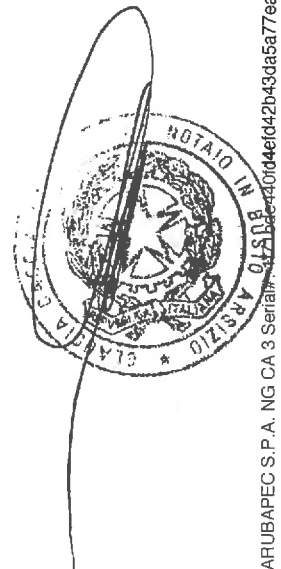
- foglio 3, **mappale 336** (trecentotrentasei), **subalterno 705** (settecentocinque), Via Vivaldi n.11, piano T, categoria A/3, classe 4, vani 4, Rendita Euro 268,56 (classamento proposto con D.M.701/94);

b) **posto auto** al piano terra, in corpo staccato (a parte di fabbricato insistente su area censita al Catasto Terreni al

Registrato a
Busto Arsizio
Il 19/10/2005
N. 4257
Serie 1T
Importo € 3.266,00



Claudia Cacciafesta
Notaio
Viale Cadorna, 1
21052 Busto Arsizio
Tel. 0331-626639



foglio 3, mappale 371, ente urbano di ettari 00.01.40, senza reddito), censito in Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 3, **mappale 371** (trecentosettantuno), **subalterno 707** (settecentosette), Via Vivaldi Antonio n.11, piano T, categoria C/6, classe 1, mq.15, Rendita Euro 23,24 (classamento proposto con D.M.701/94).

CONFINI:

- dell'appartamento: altra unità immobiliare per tre lati, cortile comune; salvo altri;

- del posto auto: cortile comune, altra unità immobiliare, ancora cortile comune per due lati; salvo altri.

=====

Spetta e compete a quanto oggetto di contratto la proporzionale quota di comproprietà sugli spazi ed enti comuni.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

La vendita in oggetto viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui le unità immobiliari attualmente si trovano, come viste e gradite dalla parte acquirente, con tutte le parti comuni, con annessi diritti accessori, adiacenze e pertinenze, infissi, attinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, e con cessione di tutti i diritti quali attualmente esistono, così come risultano dalla Legge, dai titoli di provenienza al quale le parti fanno espresso riferimento.

ARTICOLO 3 - PREZZO

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente onde rilascia alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo.

ARTICOLO 4 - DISPOSIZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, dichiara che l'immobile di cui fanno parte le porzioni immobiliari oggetto di contratto è stato costruito in forza di autorizzazione rilasciata dal Comune di Sedriano in data 19 luglio 1972 n.27 di pratica e che la relativa abitabilità è stata rilasciata in data 16 aprile 1975 e che successivamente non sono intervenute opere o modifiche che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi da parte del Comune di Sedriano, ad eccezione della Concessione in sanatoria rilasciata dal Comune stesso in data 9 novembre 1988 n.208 di pratica.

La parte venditrice dichiara, pertanto, che le porzioni immobiliari oggetto di contratto non presentano irregolarità costruttive e non sono state assoggettate ad alcun provvedimento sanzionatorio che ne possa limitare la commerciabilità.

ARTICOLO 5 - POSSESSO, GARANZIE, PROVENIENZA



.40, senza
omune come

lterno 707
T, catego-
lassamento

tre lati,

mobiliare,

proporzio-
i.

on a misu-
ri attual-
acquiren-
accesso-
ritù atti-
ssione di
me risul-
e le par-

le parti
0 (novan-

ima d'ora
tessa am-

ugno 2001
e porzio-
o in for-
no in da-
abitabi-
e succes-
e richie-
da parte
ne in sa-
mbre 1989

ioni
egolarità
provvedi-
merciabi-

POSSESSO:

la parte venditrice trasmette fin da questo momento il possesso dei cespiti oggetto di questo atto, liberi da persone e cose, alla parte acquirente che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà gli oneri;

GARANZIE:

- la parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che sui cespiti oggetto di questo atto non gravano trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;

- la parte venditrice garantisce inoltre di essere al corrente col pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente i cespiti oggetto di questo atto, impegnandosi altresì a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla data del presente atto.

PROVENIENZA:

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in virtù dei seguenti titoli:

- atto di compravendita in data 3 luglio 2003 n.55788/5676 di repertorio in autentica Giuseppe Parazzini, Notaio in Milano, registrato a Milano in data 21 luglio 2003 al n.2844 Serie 2V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 16 luglio 2003 ai nn.15895/8751; precisando che l'originaria unità immobiliare già censita al foglio 3, mappale 336, subalterno 702 (porzione A), a seguito di variazione presentata all'U.T.E. di Milano in data 15 novembre 2004 prot. n.MI0740952, per ristrutturazione - frazionamento e fusione con altre unità immobiliari, ha originato, tra l'altro, le unità immobiliari oggetto della presente vendita;

- atto di compravendita in data 30 aprile 2004 n.58130/6055 di repertorio in autentica Giuseppe Parazzini, Notaio in Milano, registrato a Milano in data 3 maggio 2004 al n.5393 Serie 2V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 11 maggio 2004 ai nn.8706/5217, precisando che l'originaria unità immobiliare già censita al foglio 3, mappale 336, subalterno 701 (porzione B), a seguito della sopra citata variazione presentata all'U.T.E. di Milano in data 15 novembre 2004 prot. n.MI0740952, per ristrutturazione - frazionamento e fusione con altre unità immobiliari, ha originato, tra l'altro, le unità immobiliari oggetto della presente vendita.

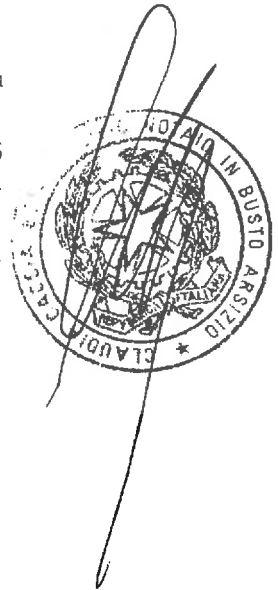
ARTICOLO 6 - IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 C.C..

ARTICOLO 7 - REGISTRAZIONE, SPESE

BENEFICIO PRIMA CASA

La parte acquirente invoca i benefici fiscali di cui alla nota II bis, art. 1, Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986



n. 131.

All'uopo la stessa parte acquirente, consapevole delle responsabilità penali cui è soggetta in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara:

- di impegnarsi a stabilire entro diciotto mesi dalla data odierna la propria residenza nel Comune in cui sono situate le porzioni immobiliari oggetto del presente atto;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione col proprio coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui sono situate le porzioni immobiliari oggetto del presente atto;
- di non essere titolare neppure per quota, neanche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione acquistata con l'agevolazione di cui all'articolo 1 parte I^a della Tariffa allegato A al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, nonché della Legge 22 aprile 1982 n. 168, del decreto legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985 n. 118, nonché di quelle previste dalla Legge 31 dicembre 1991 n. 415, dai decreti legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, dal decreto legge 24 luglio 1992 n. 348 e dal decreto legge 24 settembre 1992 n. 388, dal decreto legge 24 novembre 1992 n. 455, dal decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16 convertito nella Legge 24 marzo 1993 n. 75 e dal decreto legge 22 maggio 1993 n. 155 convertito nella Legge 19 luglio 1993 n. 245.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazioni mendaci o di trasferimento dell'immobile in oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data di acquisto, sono dovute imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura ordinaria, nonché una sovratassa pari al 30% della stessa imposta, sono inoltre dovuti gli interessi di mora.

La decadenza dai benefici non si verifica se entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con il presente atto, si proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

SPESE - IMPOSTE

Sono a carico della parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento e le spese notarili di istruttoria legale.

=====

Poiché la rendita dell'unità immobiliare in oggetto è stata attribuita ai sensi del D.M. 701/94, si chiede l'applicazione della Legge n.154/88.

DICHIARAZIONE PATRIMONIALE ai sensi della Legge 151/1975

- i signori [REDACTED] dichiarano ed attestano di essere coniugati in regime di separazione dei beni;

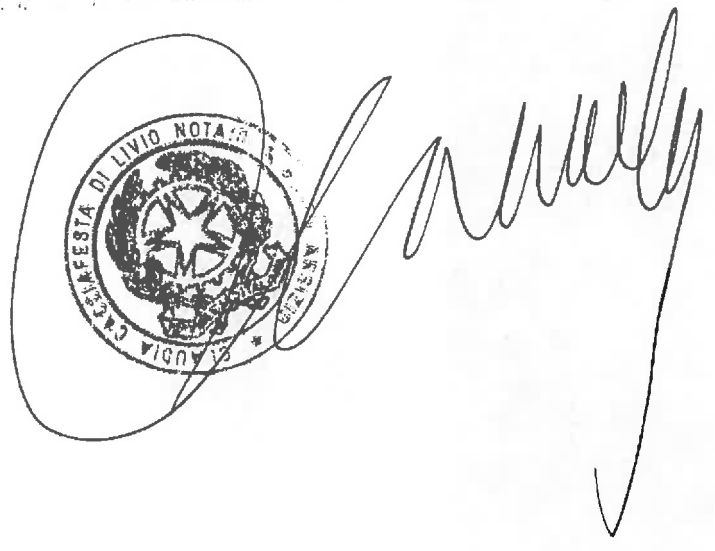
- il
esser
Del p
da pe
tre,
ra ai
Notai
F.to
F.to
F.to
F.to



delle re-
chiarezioni
la data o-
no situate
e col pro-
uso e abi-
io del Co-
ggetto del
e in regi-
ionale, di
o e abita-
l'agevola-
a allegato
egge 22 a-
985 n. 12,
e 1985 n.
embre 1991
20 marzo
ge 24 lu-
e 1992 n.
il decreto
24 marzo
5 conver-
za che in
l'immobi-
a data di
e e cata-
ri al 30%
ressi di
o un anno
sente at-
adibire a
tasse di
le.
è stata
plicazio-
1/1975
no ed at-
dei be-

- il signor [redacted] dichiara ed attesta di essere coniugato in regime di separazione dei beni. Del presente atto, scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su fogli tre, per facciate otto e sin qui della nona, ho dato lettura ai componenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio.
[redacted]
[redacted]
[redacted]
F.to Claudia Cacciafesta (I.S.)

Copia conforme al suo originale depositato nei miei Atti
Si rilascia
[redacted]



Firmato Da: REYNERI FEDERICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1171bde440fddefd42b43da5a77ea6dc

