

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

In data ventisei settembre duemilasedici, in Gorgonzola, Via Serbelloni n. 7/9, presso gli uffici del Banco Popolare.

Innanzi a me, dott. Giancarlo Orrù, notaio residente in Rozzano, iscritto presso il Collegio notarile di Milano, sono presenti:

[redacted] nata a [redacted] il [redacted]
[redacted] residente [redacted]

in qualità di procuratrice dei signori:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

entrambi cittadini italiani,
in forza di procura da me autenticata in data 6 agosto 2014 rep. 183.372, che in originale qui si allega con la lettera "A"

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo,

PREMESSO CHE

con scrittura privata registrata a Milano 5 il 4 maggio 2016 al n. 1.776 Serie 3 (per imposta di registro proporzionale pagati Euro 100 - cento) [redacted]

[redacted] si sono obbligati a vendere al signor [redacted]
[redacted], che si è obbligato ad acquistare, gli immobili più avanti descritti;

CONVENGONO QUANTO SEGUE

I signori [redacted] come sopra rappresentati, vendono al signor [redacted] che accetta, i seguenti immobili in Comune di Rozzano, Via Ferrara 26/28:

villetta su due piani, composta da quattro cantine, centrale termica, box, servizio, e lavanderia al piano seminterrato, e tre camere, cucina, doppi servizi, ripostiglio, soggiorno e portico al piano terra, con circostante giardino di pertinenza.

Confini in corpo da Nord in senso orario:

altra proprietà, mapp. 417, map. 321, Via Ferrara, mapp 379.

Dette porzioni immobiliari sono censite, con riferimento alle planimetrie depositate in catasto, al CF come segue:

- f. 15, mapp. 378, sub. 703, p. TS1, cat. A7, cl. 1, v. 11, sup. mq. 212, RC proposta Euro 1.391,85 (abitazione e giardino);
- f. 15, mapp. 378, sub. 704, p. S1, cat. C6, cl. 3, mq. 130,

cinquanta) mediante assegno bancario n. 0008995706-05 emesso il 18 aprile 2016 sulla Cassa Rurale ed Artigiana di Binasco.

PROVENIENZA

Dichiarano i venditori che quanto in oggetto è loro pervenuto come segue:

- la quota di un mezzo a [REDACTED] in forza di acquisto effettuato con atto da me autenticato in data 16 novembre 2009 rep. 161.181/18.791, registrato a Milano 5 il 23 novembre 2009 al n. 25.020 Serie 1T e trascritto a Milano 2° il 24 novembre 2009 ai n.ri 157.001/98.528;

- la quota di un mezzo a [REDACTED] in forza di acquisto effettuato con atto da me autenticato in data 18 novembre 2013 rep. 179.098/23.990, registrato a Milano 5 il 2 dicembre 2013 al n. 9.386 Serie 1T e trascritto a Milano 2° il 24 novembre 2013 ai n.ri 108.145/74.528.

DIRITTO URBANISTICO

Per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice dichiara che:

- gli immobili in oggetto sono stati costruiti forza di Licenza di Costruzione rilasciata dal Comune di Rozzano il 15 gennaio 1973 n. 1.907 (autorizzazione di abitabilità in data 31 dicembre 1975 prat. 1.907);

- per opere interne è stata presentata allo stesso comune la relativa CILA - Comunicazione di inizio lavori asseverata per interventi di edilizia libera - in data 11 maggio 2016, senza prot., senza che il comune si sia pronunciato nei termini di legge, con conseguente definitiva preclusione dell'esercizio del potere vincolato di controllo inibitorio;

- agli stessi non sono state apportate modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi.

PRESTAZIONE ENERGETICA

In relazione alla vigente normativa in materia:

- si allega al presente atto con la lettera "B" il relativo Attestato di Prestazione Energetica in copia conforme all'originale documento informatico;

- la parte venditrice dichiara che non esistono cause determinative della decadenza dell'allegato attestato;

- la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile.

GARANZIE

La parte venditrice garantisce la legittima provenienza, la piena proprietà e la disponibilità di quanto venduto, la sua libertà da oneri di qualsiasi tipo, anche fiscali, vincoli, diritti di prelazione, contratti di locazione, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e ipoteche, ad eccezione, per queste ultime, di quelle iscritte a Milano 2° a favore del Credito Bergamasco (ora Banco Popolare) il 2 aprile 2008 ai n.ri 43.717/10.385 e il 29 gennaio 2009 ai n.ri 8.477/1.714, a

garanzia di mutui che dovranno essere estinti in data odierna e le cui pratiche di cancellazione saranno a cura dell'istituto stesso ai sensi di legge.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà e del godimento ha luogo da oggi, con tutti i relativi diritti e obblighi, servitù, accessioni e pertinenze risultanti dai titoli di provenienza.

REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2659 c.c. le parti dichiarano di essere tutte libere di stato.

SPESE

Le spese relative al presente atto sono a carico della parte acquirente.

RICHIESTA DI CONFERMA DELLA RENDITA CATASTALE PROPOSTA

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito nella legge 13 maggio 1988 n. 154, così come modificato col D.L. 20 giugno 1996 n. 323, per ottenere la conferma della rendita catastale proposta.

RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI FISCALI

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni previste dall'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. 131/1986, così come modificato dall'art. 10 del D.Lgs 23/2011, a sua volta modificato dalla L. 128/2013 (imposta di registro al 2% - due per cento), la parte acquirente dichiara di:

- a) voler trasferire la propria residenza nel comune ove è sito l'immobile acquistato entro diciotto mesi da oggi;
- b) non essere titolare esclusiva, o (per i coniugati) in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel comune ove è sito l'immobile;
- c) non essere titolare, neppure per quote, anche (per i coniugati) in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte o (per i coniugati) dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero di cui alle disposizioni normative enumerate alla lettera c) del citato comma.

Entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti non sono accatastati nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

La parte acquirente dichiara di essere consapevole che le agevolazioni qui richieste decadranno (con obbligo di pagamento della differenza d'imposta fino all'aliquota ordinaria, della sanzione amministrativa del trenta per cento e degli interessi di mora) nel caso di ritrasferimento dell'immobile ora acquistato prima di cinque anni da oggi, salvo il caso di riacquisto, entro un anno dall'alienazione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e

completato a mano da me notaio, è stato da me letto ai com-
parenti, che l'hanno approvato, omessa la lettura degli al-
legati, per loro espressa e concorde dispensa.

Occupa di due fogli di carta cinque facciate fin qui e viene
sottoscritto alle ore nove e ventuno.

F.TO: 

Giancarlo Orrù Notaio Sigillo