

84579

27 OTT 2006

.52067

313

lva-
to
re
ta
di
le
ti
a-
io
,
e
o

CONSERVATORIA

N. 93101 del Repertorio - N. 12288 della Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno tredici del mese di ottobre in Sesto San Giovanni, nel mio studio in via XXIV Maggio n. 65/A,

Avanti me dottor VITTORIO QUAGLIATA notaio in Sesto S. Giovanni iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

SONO PRESENTI I SIGNORI

[redacted], nato a [redacted] l' [redacted] residente a [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] nata a [redacted]

[redacted]

[redacted], nato a [redacted]

residente a [redacted] codice fiscale [redacted]

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali, di comune accordo tra di loro e con il mio consenso, rinunziano all'assistenza di testimoni al presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

I signori [redacted] con ogni garanzia di legge anche per i casi di evizioni, turbative e molestie, ciascuno per i diritti di propria spettanza e tutti quanti per l'intero, vendono e trasferiscono in piena proprietà al signor [redacted] che accetta ed acquista, in comune di Milano via degli Umiliati n. 25, l'unità abitativa posta al piano secondo, composta da una camera, soggiorno con angolo cottura e ripostiglio, confinante a Nord con appartamento di proprietà di terzi ed altra proprietà di terzi, ad Est con roggia Certosa (ora coperta), a Sud con appartamento di proprietà di terzi e con pianerottolo e vano scale comuni, ad Ovest ancora con appartamento di proprietà di terzi, pianerottolo e vano scale comuni e con altro appartamento di proprietà di terzi.

Nel Catasto dei Fabbricati del comune di Milano, al foglio 565, particella 237 sub. 704, via degli Umiliati n. 25, piano 2, Zona 3, Cat. A5, classe 5, vani 2,5, rendita Euro 200,13, intestato alla parte venditrice, derivante dall'originario sub. 8, e come risultante dalla denuncia di variazione per ampliamento (incorporazione del ripostiglio) e ristrutturazione n. 136674 del 16/7/1996, di cui alla scheda che in fotocopia al presente si allega sotto "A".

ART. 2

La vendita è consentita ed accettata con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva esistente o nascente da titoli validi, incluso quanto infra precisato, nello stato di fatto e di diritto in cui il suddetto immobile in atto si trova, con tutti i diritti condominiali "pro quota" su tutte le parti e servizi comuni dell'edificio di cui fa parte, in ragione di millesimi 119,70 (centodiciannove virgola settanta) di proprietà condominiale.-----

Tale immobile pertanto viene trasferito così come pervenuto ai signori [redacted] in forza di atto in data 4/11/1996 a rogito notaio I. Zona di Milano, repertorio n.ri 155300/5499, registrato a Milano in data 11/11/1996 al n. 21619 serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I^ in data 7/11/1996 ai n.ri 36631/26739, e successivo atto di donazione della nuda proprietà alla signora [redacted] in data 23/5/2003 a rogito notaio O. De Napoli di Segrate, repertorio n.ri 62138/8604, registrato a Milano 3 in data 3/6/2003 al n. 2546 serie IV e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I^ in data 29/5/2003 ai n.ri 47665/32293.-----

ART. 3 -----

Il prezzo della vendita è stato tra le parti, di comune accordo, convenuto a corpo in complessivi Euro 100.000 (centomila), che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia la relativa ampia ed estintiva quietanza a saldo, immettendola nel pieno possesso di quanto come sopra venduto e surrogandola in ogni diritto, azione e ragione ad essa in precedenza spettante in virtù dei citati titoli di provenienza.-----

ART. 4 -----

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente tutti i patti, servitù, clausole e condizioni contenuti e/o richiamati nei suddetti atti di provenienza in data 4/11/1996 ed in data 23/5/2003, così come dichiara di ben conoscere ed accettare il regolamento di condominio dello stabile.-----

La parte acquirente dichiara altresì di ben conoscere ed accettare:-----

- la convezione stipulata con il comune di Milano in data 15/1/1992 a rogito notaio U. Ajello di Milano, repertorio n.ri 32255/1628, registrata a Milano in data 29/1/1992 al n. 2535 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano I^ in data 29/1/1992 ai n.ri 6440/5064, nonché:-----
- la servitù di passaggio pedonale e carraio a carico del mappale 374 ed a favore del mappale 237 sul quale insiste il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto;---
- il diritto di passaggio pedonale e carraio in favore dell'unità immobiliare in oggetto sul cortile di cui al mappale 445, limitatamente all'intero lato Ovest del

fabbricato stesso; e-----
- la servitù di passaggio pedonale insistente sul lato nord del fabbricato prospiciente il mappale 445 per una larghezza di metri 5 (cinque) circa a partire dallo spigolo del fabbricato stesso è stata attribuita esclusivamente a favore dei subalterni 705 e 706.-----

ART. 5 -----

Dichiarano e garantiscono i signori [redacted] che l'immobile come sopra venduto è di loro esclusiva proprietà, nella loro piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, diritti di terzi, imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute e formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli.-----

ART. 6 -----

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale, esonerando da ogni responsabilità al riguardo il Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano I[^] e dispensandolo dall' eseguire formalità d'ufficio.-----

ART. 7 -----

Ai sensi della vigente normativa, la parte venditrice dichiara, ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, consapevole delle conseguenze penali per le dichiarazioni false o reticenti, che le opere relative alla costruzione dell'immobile di cui fa parte la porzione compravenduta sono state iniziate ed ultimate in data anteriore al 1° settembre 1967.-----

La parte venditrice dichiara altresì che, dalla data di ultimazione dei lavori sino ad oggi non sono state eseguite opere soggette a licenza edilizia, concessione, permesso di costruzione.-----

Inoltre la parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che, le modifiche interne di cui alla suddetta variazione in data 16/7/1996, non sono state comunicate al comune.-----

ART. 8 -----

Ai sensi degli articoli 177 e seguenti e 2659 C.C., i componenti rispettivamente dichiarano:-----

[redacted] di essere coniugi e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;-----

[redacted] di essere nubile;-----

[redacted] di essere coniugato [redacted]-----

ART. 9 -----

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a carico della parte acquirente.-----

Le parti richiedono l'applicazione delle aliquote ridotte previste dalla vigente normativa in materia di imposta di registro, di imposte ipotecarie e catastali ed IVA, in quanto oggetto della vendita è porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al decreto

ministeriale 2 agosto 1969, ubicata nel Comune ove l'acquirente ha la propria residenza.-----

La parte acquirente dichiara 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.-----

La parte acquirente dichiara altresì di non essere titolare, neppure per quote anche 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 con le agevolazioni richiamate dalla lettera c) della nota II-bis all'art. 1 della Tariffa parte prima, allegata al D.P.R. 26/4/1986 n. 131.-----

La parte acquirente prende atto che, in caso di dichiarazione mendace, ovvero nel caso in cui rivenda quanto con il presente atto acquistato prima di un quinquennio dalla data odierna e non provveda, entro un anno dalla rivendita, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale, incorrerà nella perdita dei benefici fiscali sopra richiesti e nelle sanzioni relative, come previsto dalla norma suddetta.-----

I comparenti, dichiarando di averne piena conoscenza, mi dispensano dalla lettura dell'allegato.-----

Richiesto lo notaio ho ricevuto questo atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su otto pagine fin qui di due fogli, e di cui ho dato lettura ai comparenti i quali lo approvano.-----
f.to [REDACTED]

Vittorio Quagliata notaio

Copia conforme all'originale alle mie minute

Regolarmente firmato che consta di due fogli ed allegato *questo*

Si rilascia in carta *libera* per uso *Trascrizione*

Sesto S. Giovanni, li

14 OTTOBRE 2004



CONSERVATORIA