

COMPRAVENDITA

-

N. 184928/19927 di repertorio

In data 24 novembre 2005

In Milano, Viale Montenero n.11

Con il presente atto le sottoscritte:

PARTE VENDITRICE:

XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXX,  
C.F.XXXXXXXXXX, residente a Sedriano, Via Picasso  
n.1, infermiera;

e

PARTE ACQUIRENTE:

XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXX,  
C.F.XXXXXXXXXX, imprenditore, residente a  
XXXXXXXXXX Via XXXXXXXXXXXX;

XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXX,  
C.F.XXXXXXXXXX, casalinga, residente a XXXXXXXXXXXX  
VXXXXXXXXXXXXX

n.;

stipulano e convengono quanto segue:

la sig.ra XXXXXXXXXXXXXXXX cede e vende ai sigg.  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX che accettano ed acquistano in  
parti uguali ed indivisamente fra loro quanto  
descritto al punto 10 del presente atto.

La vendita viene stipulata sotto i seguenti  
patti:

**1. PREZZO**

Il prezzo viene fissato a corpo ai sensi  
dell'art. 1538 C.C. in Euro 220.000,00  
(duecentoventimila virgola zero zero) che la  
parte venditrice riconosce di aver ricevuto



prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia finale quietanza di saldo e totale liberazione, rinunciando a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale.

## **2. PROVENIENZA**

La parte venditrice è divenuta proprietaria di quanto in contratto in forza dell'atto in data 11 luglio 1995 n.46349/6406 di rep. del Notaio XXXXXXXXXXXXXXXX, registrato a Lodi il 19 luglio 1995 al n.2770 serie 1A e trascritto a Pavia il 15 luglio 1995 ai nn.8660/5588 al quale si fa riferimento per quanto in esso contenuto e richiamato.

## **3. GARANZIE**

La parte venditrice consegna alla parte acquirente ai sensi dell'art. 1477 C.C., terzo comma, i titoli ed i documenti relativi a quanto in contratto e dichiara che quanto venduto e' di sua piena ed esclusiva proprieta', esente da vizi ai sensi dell'art. 1490 C.C. e garantisce che e' libero da servitu' anche non apparenti, oneri pregiudizievoli, privilegi precedenti, iscrizioni o trascrizioni che possano pregiudicare o diminuire la garanzia offerta all'acquirente, comprese le trascrizioni di preliminari di cui all'art.2645 bis c.c., privilegi anche fiscali, diritti di terzi, vincoli in genere anche di pertinenzialita', nonche' quelli di cui al D.Lgs. 42/2004, dichiarando di assumersi a tale proposito ogni responsabilita' fatta eccezione per l'ipoteca a favore del XXXXXXXXXXXXXXXX (ora XXXXXXXXXXXXXXXX Banca S.p.a.) iscritta a Pavia il 15 luglio 1995 ai nn.8661/1559 a garanzia di un debito che viene estinto in data odierna e che verra' cancellata a cura e spese della parte venditrice che ha gia' dato incarico in precedenza al Notaio XXXXXXXXXXXXXXXX.  
Si rileva inoltre la trascrizione di una domanda giudiziale in data 9 novembre 1989 ai nn.10876/8341 a favore di XXXXXXXXXXXXXXXX ed a



carico di XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX per la richiesta di esecuzione in forma specifica di un precedente preliminare che a tutt'oggi non risulta annotata di cancellazione e che la parte venditrice si impegna a far cancellare sue cure e spese nel piu' breve tempo possibile.

#### **4. DICHIARAZIONE URBANISTICA**

Per effetti del T.U. 6 giugno 2001 n.380 e della precedente normativa in materia urbanistica la parte venditrice, richiamata ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, dichiara assumendone in proprio ogni responsabilità anche ai fini civili quanto segue:

- il fabbricato in contratto e' stato costruito in forza della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Sedriano in data 29 luglio 1994 prot. n.2772, pratica n.182/93;
- successivamente, per il bene in contratto, non sono stati presentati documenti al Comune competente la cui menzione è richiesta dalle attuali normative.

La parte alienante dichiara quindi che quanto in contratto è conforme alla normativa urbanistica vigente.

Per quanto riguarda il terreno di pertinenza non si allega il certificato di destinazione urbanistica in quanto lo stesso e' di superficie inferiore a mq.5000.

#### **5. STATO GIURIDICO**

Quanto in contratto viene venduto nello stato di fatto, diritto, consistenza e manutenzione in cui si trova, anche per quanto concerne lo stato degli impianti, noto alla parte acquirente, come per titoli sopra indicati e possesso spetta alla parte venditrice, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù



attive e passive.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del contenuto della convenzione per il piano di lottizzazione stipulata tra il Comune di Sedriano e la società "IL FAGGIO DI SEDRIANO S.r.l.", dante causa della parte venditrice, stipulata con atto in data 6 luglio 1994 n.27933 di rep. del Notaio XXXXXXXXXXXXXXXX di Magenta e trascritta a Pavia il 28 luglio 1994 ai nn.8933/6460.

#### **6. TRASFERIMENTO PROPRIETA' E POSSESSO**

La proprietà di quanto in contratto si trasferisce alla parte acquirente con il giorno d'oggi in base al presente atto; il godimento ed il possesso, per tutti gli effetti utili ed onerosi, si trasferiscono alla parte acquirente con la data ultima del 5 dicembre 2005, termine essenziale; tutti gli oneri e le spese che si riferiscono fino alla data sopra indicata di consegna dell'immobile rimangono ad esclusivo e totale carico della parte venditrice anche se accertati successivamente al presente atto.

#### **7. DIRITTO DI FAMIGLIA**

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 la sig.ra XXXXXXXXXXXXXXXX dichiara che quanto in contratto e' di sua esclusiva proprietà'.

I sigg. XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni.

#### **8. DICHIARAZIONI FISCALI**

Agli effetti fiscali si dichiara quanto segue:

- la parte acquirente ai sensi del D.P.R. 131 del 26/4/1986 e del D.P.R. 635/72 versa al Notaio le spese, imposte e tasse del presente atto.

#### **9. CESSIONE DI FABBRICATO**

Ai sensi della legge 18 maggio 1978 n. 191 la



parte venditrice effettuerà all'Autorità locale di Pubblica Sicurezza la comunicazione per la cessione di fabbricato.

#### **10. DESCRIZIONE DEL BENE**

nel Comune di Sedriano, Via Picasso s.n.c.:

casa di civile abitazione composta dai piani seminterrato, terra, primo e secondo sottotetto, con annessi un vano ad uso autorimessa al piano seminterrato e area di pertinenza di superficie inferiore a mq.5000, il tutto censito nel NCEU al fg.6, mapp.863 come segue:

- sub.1, cat.A/7, cl.2, vani 7,5, Rendita Euro 600,38;
- sub.2, cat.C/6, cl.3, mq.25, Rendita Euro 55,52.

Confini a corpo:

mapp.162 del fg.6, proprietà di terzi, Via Picasso, Via Mantegna.

Salvo errore e come in fatto.

#### **11) AGEVOLAZIONI FISCALI:**

La parte acquirente ai sensi della nota 2Bis dell'art.1 parte 1° della Tariffa allegata al DPR 131/86 chiede l'applicazione dell'imposta di registro al 3% e delle imposte di trascrizione e catasto in misura fissa dichiarando quanto segue:

- che quanto acquistato non ha le caratteristiche di lusso di cui al D.M. Lavori Pubblici 2/8/1969;
- che quanto acquistato e' ubicato nel Comune in cui l'acquirente si impegna a risiedere entro diciotto mesi da oggi;
- di non avere la titolarità esclusiva o in comunione legale con il coniuge dei diritti di proprietà', usufrutto, uso e abitazione su



altra casa con destinazione abitativa nel Comune dove e' ubicato l'immobile acquistato con il presente atto;

- di non essere titolare su tutto il territorio nazionale, ne' in via esclusiva ne' pro quota, dei diritti di proprieta', usufrutto, uso, abitazione e nuda proprieta' su altra casa con destinazione abitativa per la quale si siano ottenute le agevolazioni fiscali all'atto dell'acquisto.

Si chiede l'inserimento a raccolta della presente scrittura negli atti del Notaio autenticante.

F.TO XXXXXXXXXXXXXXXX

F.TO XXXXXXXXXXXXXXXX

F.TO XXXXXXXXXXXXXXXX

#### AUTENTICA NOTARILE

-

**n. 184928/19927 di rep.**

Certifico io sottoscritto dr. XXXXXXXXXXXXXXXX, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che senza l'assistenza dei testimoni per rinuncia delle parti di comune accordo e con il mio consenso è stata apposta la sottoscrizione alla mia presenza, in fine e nei fogli intermedi dell'intera scrittura, compreso quanto allegato, come per legge, dai sigg.:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, nata a XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX e residente a Sedriano, infermiera;

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXXX e residente a XXXXXXXXXXXXXXXX, imprenditore;



XXXXXXXXXXXXXXXXXX, nata a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX il  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX e residente a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,  
casalinga;  
della cui identità personale io Notaio sono  
certo.

La parte indicata in contratto ha reso le sopra  
riportate dichiarazioni da me ammonita ai sensi  
degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445 del 28  
dicembre 2000.

Io Notaio sottoscrivo l'autentica e firmo la  
scrittura, compreso quanto allegato, come per  
legge.

Milano, Viale Montenero n.11, il giorno 24  
ventiquattro novembre 2005 duemilacinque.

F.TO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

