

VENDITA

Tra i Signori:

Parte Venditrice

- _____, nato a _____ (EE) il 7 febbraio 1964, residente a _____, imprenditore, Codice Fiscale _____, cittadino _____, munito di carta di soggiorno per stranieri n. _____ rilasciato dalla Questura di Milano in data 20 maggio 2005 con scadenza indeterminata

Parte Acquirente

- _____, nato a _____ (EE) il 5 gennaio 1972, residente a Milano (MI) Via Negrotto n.16, operaio, Codice Fiscale _____, cittadino _____, munito di permesso di soggiorno per stranieri n. _____ rilasciato dalla Questura di Milano in data 15 luglio 2003 con scadenza al 18 luglio 2005 in corso di rinnovo per il permesso di soggiorno definitivo,

- _____ nato a _____ il 29 gennaio 1986, residente a _____, operaio, Codice Fiscale _____, cittadino _____ munito di permesso di soggiorno per stranieri n. _____ rilasciato dalla Questura di Milano in data 4 marzo 2004 con scadenza al 19 febbraio 2006

- _____, nata a _____ il 19 febbraio 1977, residente a _____, casalinga, Codice Fiscale _____, cittadina _____, munita di permesso di soggiorno per stranieri n. _____ rilasciato dalla Questura di Milano in data 18 luglio 2003 con scadenza al 18 luglio 2005 in corso di rinnovo, per il permesso di soggiorno definitivo, si conviene e si stipula quanto segue.

Il Signor _____ vende ai Signori _____ che accettano ed acquistano, la seguente

porzione immobiliare:

in Comune di MILANO (MI), Via Castelli Giorgio n. 9, (già via degli Alianti n. 7/9) appartamento al piano primo della scala "B" composto da un locale, cucina e servizio, censito nel N.C.E.U. con i seguenti dati catastali: Fg. 127 Mapp. 172 sub. 724 Via Castelli Giorgio n. 9 piano 1 Z.c. 2 Cat. A/3 Cl. 4 Vani 2,5 R.C.Euro 342,15.

CONFINI:

a nord-ovest appartamento subalterno 723; a nord-est via Giorgio Castelli; a sud-est appartamento con accesso dalla Scala "A"; a sud-ovest cortile comune, vano scala comune e pianerottolo.

A migliore identificazione della porzione immobiliare compravenduta la stessa si trova graficamente rappresentata nel tipo planimetrico qui allegato sotto "A" dandosi atto dell'avvenuta variazione n. 331633 di prot. per modifiche interne derivante dal frazionamento e fusione dell'originario sub. 28 presentata all'UTE competente in data 16 ottobre 2002 e registrata al n. 784589 di protocollo.

La vendita ha luogo per il prezzo di Euro 143.000,00 (centoquarantatremila/00) pagato prima d'ora, per il che la parte venditrice ne rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale con esonero da responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

GARANZIE

Il venditore presta agli acquirenti tutte le garanzie di legge e dichiara e garantisce che l'immobile in oggetto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi e vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca iscritta in data 3 novembre 2003 ai nn. 87639/16376 a favore della Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.A. sede Padova il cui debito verrà estinto e la relativa ipoteca cancellata a cura e spese della parte venditrice.

II

PROPRIETA'

La vendita è fatta ed accettata a corpo nello stato di fatto e diritto attuale, con ogni ragione, azione, eventuali servitù, accessioni e pertinenze, con immediata immissione nella proprietà a favore della parte acquirente che assume spese ed imposte del presente, conseguenti e dipendenti.

Nel materiale godimento e possesso è immessa la predetta parte a far data da oggi e da tale data in avanti sono rispettivamente suo favore e carico vantaggi ed oneri.

In particolare la parte acquirente si dichiara edotta dell'esistenza delle seguenti convenzioni tra la proprietà dello stabile di Via Castelli n. 9 e la proprietà dello stabile di via Sercognani n. 12 e precisamente:

a) della costituzione di servitù "non aedificandi" sull'area vincolata a cortile comune e "altius non tollendi" lungo alcune tratte di muri di cui alla scrittura privata registrata a Milano il 30 maggio 1951 n. 98280 vol. 4792 e successiva convenzione di comunione di cortili costituita con atto in data 29 gennaio 1970 n. 2097 rep. Notaio Gianfranco Farassino, depositato in atti stesso Notaio in pari data n. 2098/394 rep. registrato a Monza il giorno 11 febbraio 1970 al n. 805, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano in data 18 febbraio 1970 ai nn. 10745/8247, con il quale un'area di mq. 232,95 è stata vincolata a cortile comune ai sensi dell'art. 44 del regolamento di igiene del Comune di Milano con l'obbligo di mantenere detta area libera da costruzioni che si elevino sul piano del cortile stesso a una quota superiore a quella del pavimento più basso dei locali di abitazione non semisotteranei aventi necessario prospetto sul cortile comune;

b) della riserva da parte della società venditrice, dante causa della parte venditrice, del diritto di innalzare di un piano il fabbricato di cui la porzione immobiliare in oggetto è parte, acquisendone in esclusiva la proprietà della nuova parte edificata e di effettuare tutti gli interventi sulla proprietà condominiale che risultino utili e/o opportuni a suo discrezionale giudizio per un miglioramento del condominio e di tutte le parti di proprietà comune, a condizione che non comportino limitazioni alla proprietà e alle singole unità immobiliari.

III

COMPROPRIETA'

Alla porzione immobiliare suddescritta segue e compete la proporzionale quota di comproprietà, nelle parti comuni dello stabile, quali risultanti dalle disposizioni dell'art. 1117 del Codice Civile e dal regolamento condominiale, che la parte acquirente dichiara di ben

conoscere ed accettare impegnandosi anche per suoi aventi causa.

IV

PROVENIENZA

Il presente bene è pervenuto alla parte venditrice con atto di compravendita a rogito Dottor Salvo Morsello Notaio in Bollate in data 14 ottobre 2003 rep.n. 44857/15491, registrato a Milano il 29 ottobre 2003 al n. 517 serie 1T, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 3 novembre 2003 ai nn. 87638 RG e 57527 RP.

Al predetto atto si fa riferimento per tutti i patti e condizioni contenutivi che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare.

V

DIRITTO DI FAMIGLIA

Ai fini della legge 19/5/1975 n. 151 le parti dichiarano:

- il signor _____ di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- i signori _____ di essere coniugati in regime di separazione dei beni;
- il signor _____ di essere celibe;

VI

URBANISTICA

A norma delle vigenti disposizioni in materia urbanistica/edilizia, la parte venditrice sotto la propria personale responsabilità e dichiaratisi edotta delle sanzioni penali di cui all'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attesta e dichiara che il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto della presente vendita fu costruito anteriormente al 1° settembre 1967.

Inoltre dichiara che relativamente a detto immobile sono state rilasciate concessioni in sanatoria n. 2361 in data 18 settembre 2002 e n. 2356 in data 17 settembre 2002 e sono state presentate le seguenti Denunce di Inizio Attività:

- DIA 7 agosto 2002 n. PG 30323.176/2002-0 protocollo,
 - DIA 19 dicembre 2002 n. PG 49304.176/2002 protocollo,
- come si evince dal citato atto di provenienza.

VII

AGEVOLAZIONI FISCALI

Gli acquirenti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 3%, e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa e a tal fine dichiarano:

- che il fabbricato acquistato è sito nel Comune nel quale gli stessi hanno la propria residenza;
 - di non essere titolari esclusivi o in comunione col coniuge del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare;
 - di non essere titolari neppure per quote anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà, di un'altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla legge 28/12/1995 n. 549 o di quelle in detta legge citata;
- entrambe le parti dichiarano:

che l'unità abitativa qui compravenduta ha le caratteristiche di cui al D.M. 2 agosto 1969.

La parte acquirente signori

prendono atto, che qualora l'immobile acquistato col presente atto, venga ceduto, a titolo oneroso o gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, saranno dovute le imposte nella misura ordinaria con una soprattassa del 30% delle imposte stesse e ciò a meno che il richiedente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con il presente atto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte venditrice signor _____ a suo volta prende atto della decadenza dalle agevolazioni fiscali usufruite in occasione dell'acquisto, dell'immobile qui compravenduto con atto del Notaio Salvo Morsello di Bollate in data 14 ottobre 2003 n. 44857/15491 di rep., citato in precedenza, in caso di mancato riacquisto di altro immobile da destinare a "prima abitazione" entro un anno dalla data odierna e si impegna sin da ora a corrispondere le eventuali maggiori imposte che in relazione a ciò dovessero essere richieste dalla Pubblica Amministrazione sollevando espressamente la parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo.

VIII

SITUAZIONE CATASTALE

Essendo l'immobile compravenduto dotato di rendita non definitiva, le parti richiedono l'applicazione dell'art. 12 comma 2 bis legge 154/88, come integrato dal combinato disposto del D.L. 20.6.96, n.323 e legge 8.8.96 N.425.

IX

Le parti autorizzano il Notaio autenticante la presente vendita a conservarla a raccolta nei propri atti notarili, con espressa rinuncia ad ogni facoltà di ritiro.

N. 268477
RACCOLTA

REPERTORIO

N. 8120

AUTENTICA DI FIRME

Previa concorde rinuncia all'assistenza dei testi, io sottoscritto Dottor LUISA CIVITA, Notaio in Milano del Collegio Notarile di Milano, dichiaro apposte in mia presenza, in calce all'atto ed in margine al foglio intermedio, le firme di:

delle cui personali identità io Notaio sono certo.

Attesto che la parte venditrice, da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ha reso in mia presenza la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del citato D.P.R. nel superiore atto contenuta e quale prevista dalle vigenti norme in materia urbanistico/edilizia.

Milano, quindici dicembre duemilacinque, nel mio studio.

F.TO LUISA CIVITA