

COMPRAVENDITA

Tra i sottoscritti signori:

Registrato a:
MAGENTA
il 29/05/2009
n. 1561
Serie 1T
Pagati euro

, nata a Limbiate il 10 febbraio 1952, domiciliata in

codice fiscale: , coniugata in separazione

beni;

nata a Limbiate il 15 dicembre 1946,
domiciliata in

codice fiscale LRS MTR 46T55 E591T, libera di stato

da una parte, e dall'altra:

, nato a Milano il 14 marzo 1974, domiciliato
in

codice fiscale , libero di stato,

si conviene e si stipula quanto segue:

1°) Le signore ciascuna per le porzioni e quote di rispettiva competenza dichiarano di vendere, come vendono al signor , che accetta ed acquista in proprio:

in Comune di Limbiate, Via Cesare Battisti n. 26:

appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno, costituito da due porzioni composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, bagno, disimpegno (la porzione identificata

con il **sub 704 di proprietà esclusiva di**) e da

un bagno costruito su parte del cortile di proprietà di entrambe le venditrici, con l'antistante cortile di proprietà

(anch'esso oggetto di vendita) con m (la porzione identificata dal **subalterno 703 di proprietà di**

per 1/2 ciascuno).

Il tutto attualmente censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- la porzione di proprietà esclusiva

Foglio 29 (ventinove), mappale 106 (centosei) sub 704 (settecentoquattro), Via Cesare Battisti n. 26, piano T, categoria A/3, classe 4, vani 2, rendita catastale euro 149,77

- la porzione di proprietà di

foglio 29 (ventinove), mappale 106 (centosei), sub. 703 (settecentotre), Via Cesare Battisti n. 26, piano T, categoria A/3, classe 4, vani 1, rendita catastale euro 74,89

Coerenze in un sol corpo dell'appartamento con l'annesso cortile:

cortile comune, altra unità immobiliare per due lati, altro appartamento di marciapiede con al di là Via Cesare Battisti, proprietà di terzi al mappale 108

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

A migliore identificazione della unità immobiliare si allegano sub A e B le schede planimetriche catastali.

A quanto sopra descritto compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali del fabbricato.

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a

corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.

Le parti fanno espresso riferimento al patto speciale contenuto nell'atto in data 21 gennaio 1994 n. 70743 in autentica Notaio Carla D'Addetta di Limbiate, registrato a Desio il 27 gennaio 1994 al n. 419 serie 1V inerente l'individuazione delle aree comuni dell'edificio e delle rispettive competenze di uso e/o servitù (con particolare riferimento al diritto di parcheggio riservato ai proprietari delle unità individuate con i sub. 31-35-32 e 33 o derivati) che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto.

3°) La presente vendita viene convenuta per il concordato prezzo di Euro **115.000,00** (centoquindicimila/00), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico di quanto in contratto.

La materiale consegna anche per ogni effetto di godimento sarà effettuata oggi stesso alla firma di quest'atto.

Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte, tasse e spese condominiali precedenti si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonchè da oneri e pesi di sorta,

per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza di successioni legittime in morte di:

- il quale era nato a Limbiate il 18 agosto 1914 e deceduto a Garbagnate Milanese il 9 marzo 1979, giusta dichiarazione di successione registrata all'Ufficio Registro di Milano il giorno 11 settembre 1979 al n. 19, vol. 361;

- Picozzi Ambrogina, la quale era nata a Limbiate il 24 ottobre 1920, deceduta a Garbagnate Milanese il 30 aprile 2001, giusta dichiarazione di successione registrata a Desio 2 il 17 aprile 2002 al n. 438/2002, trascritta a Milano 2 il 31 agosto 2004 ai n.ri 125974/66456, dichiarazione di successione integrativa registrata a Desio 2 al n. 268/2004, trascritta a Milano 2 il 26 marzo 2008 ai n.ri 68053/15458, e dichiarazione di successione integrativa registrata all'Ufficio Registro di

Desio 2 il 24 aprile 2009 al n. 555/2009 e accettazione tacita di eredità trascritta a Milano 2 il 22 febbraio 2008 ai n.ri 103859/28032 e successivo atto di divisione in data 26 luglio 2006 n. 100040/5541 Rep. Notaio Maria Giordano di Limbiate, registrato a Desio 2 il 31 luglio 2006 al n. 6503 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data 1 agosto 2006 ai n.ri 126112/66604, atto al quale si fa ogni e più ampio riferimento per patti, condizioni e planimetrie in esso contenuti come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente riportate.

La Parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna ad osservare il Regolamento di Condominio dello stabile che, con annesse tabelle millesimali, trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto in data 19 gennaio 1994 n. 33961/2847 di rep. notaio Elda Saccani di Limbiate.

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è effettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.

7) Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.

Dichiarazioni fiscali

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è effettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.

Le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della

Legge 13 maggio 1988 n. 154.

La parte acquirente, ai sensi del comma 497 articolo 1 della Legge 23.12.2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006"), chiede che la base imponibile per la liquidazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986 (cosiddetto valore catastale) che dichiara essere pari ad **Euro 17.299,00 (diciassettemila duecentonovantanove/00)** la porzione di immobile identificata dal subalterno 704 e di **Euro 8.650,00 (ottomila seicentocinquanta/00)** la porzione di immobile identificata dal subalterno 703.

Agevolazioni 1° casa

A' sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, la parte acquirente dichiara:

- di risiedere già nel Comune ove è sito l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- 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 dalla medesima parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto

della prima casa previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e successivi provvedimenti così come elencati all'art. 3 comma 131 della predetta Legge n. 549/95;

- che l'immobile acquistato è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969.

Le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n.154.

Contratto preliminare

Le parti inoltre danno atto che la presente vendita costituisce adempimento del preliminare registrato a Saronno il 14 maggio 2009 al n. 2534 serie 3 con diritto alla detrazione di euro **10,00** dall'imposta di registro dovuta in dipendenza del presente atto.

Dichiarazioni urbanistiche

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice dichiara:

- a' sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in conformità alla licenza edilizia in data anteriore al 1° settembre 1967 e che in esso e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi, fatta eccezione per quelle opere di ristrutturazione di immobile commerciale con cambio d'uso in residenziale e formazione

di recinzione regolarmente oggetto di Denuncia di inizio attività presentata al Comune di Limbiate il 15 febbraio 2008, P.E. 2008D/0044/MB, prot. n. 4889, corredata da dichiarazione di asseverazione sottoscritta dal Geom. Roberto Polci, e successiva D.I.A. in variante presentata al Comune di Limbiate in data 5 dicembre 2008, prot. n. 36706, P.E. 2008/D409/MB, dichiarando che in relazione alla detta D.I.A. il Comune di Limbiate non ha opposto alcun diniego nei trenta giorni precedenti l'inizio dei lavori, nè ha dichiarato l'opera contraria agli strumenti urbanistici e che il fabbricato non sorge in zona soggetta a vincoli che comportano la inedificabilità.

La comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale sono stati presentati al Comune di Limbiate in data 22 aprile 2009.

Dichiarazioni ex dl 223/06 (c.d. decreto Bersani)

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti dichiarano ai sensi del art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223:

- che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è stato versato come segue:

- euro 2.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile n. 3157400403 emesso in data 15 aprile 2009 e tratto su Banca Intesa Filiale di Milano, Viale Rapisardi n. 9, all'ordine

Euro 113.000,00 (centotredicimila/00) con tre circolari MPS A

-

-

-

- di essersi avvalse dell'opera dell'Agenzia Immobiliare "IMMOBILIARE DEL PARCO S.A.S. DI TARANTO GIUSEPPE & C." con sede in Limbiate, Via Buozzi n. 2, codice fiscale e Partita IVA 02693290138, iscritta al Ruolo degli Agenti Immobiliari della Provincia di Milano al n. 13530, per conto della quale è intervenuto nella mediazione il signor TARANTO Giuseppe, nato a Foggia il 19 maggio 1978, codice fiscale TRN GPP 78E19 D643E, iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione della Provincia di Milano al n. 14681

- di avere sostenuto per la suddetta prestazione d'opera la sola parte acquirente

Euro 1.200,00 (milleduecento/00) inclusa con circolare MPS n. 6047811560-11,

- franco da mediazione per la venditrice.

All'originale firmato:

N. 7186 di rep.

N. 5870 Racc.

AUTENTICA DI FIRME

In Milano, Viale Premuda n. 12

L'anno duemilanove, il giorno diciannove del mese di maggio

19.V.2009

