

201

17 pot. 1

N. 10258 di rep.

N. 2684 di racc.

**ATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2003 (duemilatre)
il giorno 4 (quattro)
del mese di luglio

In Corsico, nella casa in via Caboto n. 3/5

Avanti a me dottoressa [redacted] notaio in Milano, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, senza assistenza dei testimoni avendovi i comparenti rinunciato tra loro d'accordo e con il mio assenso, sono comparsi i signori:

PARTE VENDITRICE:

- [redacted], nato a Caltagirone il [redacted] 1955, domiciliato in Milano, via Santa Sofia n. 8, avvocato, codice fiscale: [redacted]

il quale interviene quale curatore dell'eredità giacente del signor [redacted] nato a Milano il [redacted] giusta decreto di nomina del Presidente della IV Sezione Civile del Tribunale di Milano in data 10 settembre 2001 n. 028840 Reg. Cron. iscritto nel Registro delle Successioni Parte Terza n. 65 anno 2001 presso la Cancelleria del Tribunale di Milano, che in copia conforme al presente si allega sotto "A", munito dei necessari poteri per quanto infra in forza di autorizzazione rilasciata dal Tribunale di Milano Sez. IV Civile in data 17 dicembre 2002 n. 1521/2002 Reg. Vol. che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B";

PARTE ACQUIRENTE:

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente in Milano via Giovanni Segantini n. 10, artigiano, codice fiscale: [redacted], cittadino [redacted], titolare di regolare permesso di soggiorno per motivi di lavoro rinnovato in data 15 maggio 2003 dalla Questura di Milano, con validità 2 gennaio 2004.

= [redacted], nato a [redacted] il [redacted] 1973, residente in Milano via Giovanni Segantini n. 10, artigiano, codice fiscale: [redacted], cittadino [redacted], titolare di regolare permesso di soggiorno per motivi di lavoro rinnovato in data 22 ottobre 2001 dalla Questura di Milano con validità 26 ottobre 2003.

Comparenti tutti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali:

previa dichiarazione

- da parte del signor [redacted] di essere coniugato in regime di separazione dei beni secondo la propria legge nazionale;
- da parte del signor [redacted] di essere vedovo, premesso
- che in data 13 maggio 2001 moriva in Voghera il signor [redacted], nato a Milano il 25 febbraio 1936 ed in vita residente a Voghera presso l'istituto "Villa Ferrari", e domiciliato legalmente in Milano, Corso Italia n. 19 presso la sede della A.S.L., in quanto interdetto giudiziale e sottoposto a tutela provvisoria;
- che il signor [redacted] moriva senza lasciare eredi e pertanto l'eredità veniva devoluta per legge allo stato;
- che il dottor [redacted] tutore provvisorio del suddetto defunto, chiedeva, ex articolo 528 c.c. al Tribunale di Milano, la nomina d'ufficio di un curatore dell'eredità giacente;
- che in data 10 settembre 2001 veniva nominato curatore l'Avv. [redacted];
- che con provvedimento emesso dal Tribunale di Milano in data 17 dicembre 2002 n. 1521/2002 Reg. Vol. il curatore dell'eredità giacente Avv. [redacted] veniva autorizzato a procedere alla vendita, anche a mezzo di agenzia immobiliare appositamente incaricata, dell'unico bene presente nell'asse ereditario;
- che in data 2 luglio 2003 è stata presentata all'Agenzia delle Entrate di Voghera la denun-

150

22 LUG. 2003

[Handwritten signature]

62235
40913

cia di successione in morte del predetto signor [redacted] e registrata al n. 28266;

tutto ciò premesso

stipulano e convengono quanto segue

1.) L'Avv. [redacted], nella sua predetta qualità, con questo atto cede e vende con contemporanea traslazione della proprietà e con le garanzie di legge ai signor [redacted]

[redacted] che accettano ed acquistano, tra loro indivisamente in parti uguali, in ragione di un mezzo ciascuno di essi nel condominio in Comune di Milano, via Bindellina n. 6 con accesso annesso da via Bodoni n. 9/6 il seguente bene e precisamente:

= appartamento posto al piano primo (secondo fuori terra) composto da un locale e servizi. Il tutto attualmente censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 182 (centottantadue), mappale 32 (trentadue) subalterno [redacted] (unico), Via della Bindellina n. 6 piano 1, Z.C. 2, categoria A/5, classe 3, vani 2, Rendita Catastale Euro 154,94 - variata con scheda registrata all'U.T.E. di Milano il 5 gennaio 1995 al n. 00171.

Coerenze dell'appartamento:

Vicolo Parini, unità immobiliare distinta al subalterno 12, ballatoio, servizio esterno in comune, locali annessi al sub.24.

Il tutto salvo più complete, precise ed aggiornate indicazioni e sempre salvo errore e come in fatto.

Il tutto inoltre con la corrispondente proporzionale quota di comproprietà nell'area e nelle parti comuni del condominio di cui fa parte il bene qui in contratto.

2.) Circa la provenienza dichiara l'Avv. [redacted], nella sua predetta qualità, che quanto in contratto pervenne al signor [redacted] in forza di atto ricevuto dal notaio [redacted] in data 15 giugno 1995 n. 469300/9508 di rep., registrato a Milano - Atti Pubblici - il 5 luglio 1995 al n. 15121 Serie 1V e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 1^ in data 28 giugno 1995 ai n.ri 23148/15502.

3.) Il bene in contratto viene rispettivamente venduto ed acquistato per il complessivo prezzo di Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) che l'Avv. [redacted], nella sua qualità di curatore, dichiara e riconosce di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia finale quietanza di saldo del prezzo di questa vendita, con rinuncia ad ogni diritto ad ipoteca legale possa derivare da questo atto, precisando che di tale somma la caparra, pari a euro 6.000,00 è già stata versata su un conto corrente aperto in data 4 aprile 2002 intestato alla procedura, e sul medesimo conto corrente verrà versato il saldo prezzo ricevuto in data odierna.

4.) Il bene in contratto viene rispettivamente venduto ed acquistato a corpo e non a misura, con tutti i fissi e gli infissi, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione in cui si trova (noto alla parte acquirente che dichiara di conoscere il bene in contratto) e con ogni inerente diritto, ragione, azione, venendo la parte acquirente immessa in pieno luogo e stato della parte venditrice.

5.) Possesso e godimento del bene in contratto passano nella parte acquirente con effetto per il periodo da oggi in avanti sia per gli utili sia per gli oneri.

[redacted] sempre nella sua predetta qualità, si obbliga quindi a tener sollevata la parte acquirente da eventuali oneri e pesi anche fiscali e condominiali riferibili al periodo anteriore a detto giorno, obbligandosi in particolare a tener sollevata la parte acquirente da ogni e qualsiasi onere comunque dipendente dalla sopracitata successione del signor [redacted], fiscalmente non ancora definita.

6.) L'Avv. [redacted] sempre nella sua predetta qualità, obbligandosi per l'evizione, dichiara e garantisce che quanto qui da esso venduto era di piena proprietà e disponi-

bilità del signor _____), libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, oneri fiscali e condominiali.

7.) Parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna ad osservare ed a far osservare dai suoi aventi causa il Regolamento di Condominio in vigore per lo stabile del quale fa parte il bene in contratto.

8.) L'Avv. _____, nella sua più volte indicata qualità di curatore dell'eredità giacente del signor _____, avvertito delle conseguenze penali delle attestazioni false o reticenti di cui all'art.76 del T.U. del 28 dicembre 2000 n.445, dichiara ed attesta sotto la sua personale responsabilità:

ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia:

- che le opere relative a quanto in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, come anche risulta dalla perizia estimativa effettuata dall'arch. Laura Nicoletta _____, perito nominato dal Tribunale, in data 20 giugno 2002. Dichiara inoltre:

- che relativamente ai beni qui in contratto è stata presentata domanda di concessione in sanatoria al Comune di Milano in data 31 gennaio 1995 protocollo generale n. 000484;

- che relativamente a detta domanda di concessione in sanatoria è stata pagata l'intera obbligazione per complessivi Euro 1.045,83 (originarie Lire 2.025.000) come da bollettino di c/c postale in data 28 ottobre 1994 n.995 presso l'ufficio postale di Milano, Succursale 45 (non essendo dovuti oneri concessori);

- che il predetto Comune, allo stato, non ha rifiutato nè ha espressamente emesso la concessione in sanatoria;

- che non si tratta di opere costruite su aree sottoposte a vincolo e di cui all'art. 32 L. 47/85.

L'avv. _____, nella sua predetta qualità, avvertito delle conseguenze penali delle attestazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del T.U. del 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara ed attesta sotto la sua personale responsabilità con riferimento a quanto previsto dal D.L. 90/90 convertito con legge 165/90:

- che il reddito fondiario dell'unità immobiliare qui in contratto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per cui alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, in quanto onere non a carico della curatela.

9.) Spese e tasse del presente, annesse e dipendenti, a carico della parte acquirente.

Parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 1, comma 1°, quarto periodo della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 (imposta di registro al 3%) e di cui all'art.10, comma 2° e all'art. 1 della Tariffa del T.U. D.Lgs. 31 ottobre 1990 n.347 (imposte catastale ed ipotecaria fisse), dichiarandosi all'uopo:

da parte degli acquirenti:

- di essere residenti nel Comune di Milano ove è ubicato l'immobile in acquisto;

- di non essere titolari esclusivi o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Milano ove è ubicato l'immobile in acquisto;

- 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 su altra casa di abitazione acquistata da essi acquirenti con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1°, lettera c) della nota II bis all'art.1 della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.

Le parti dichiarano inoltre che la porzione di fabbricato in contratto è destinata ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969.

Si chiede l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.12 lettera 2) D.L. 14 marzo 1988 n.70 convertito in legge 13 maggio 1988 n.154.

Del presente ho dato lettura ai componenti che lo approvano e con me sottoscrivono, o-

messa per loro espressa volontà, la lettura degli allegati.
Consta di tre fogli scritti con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e completati di mio pugno per nove pagine e della decima sin qui.

F.to

F.to

F.to

F.to

