

Rep. n. 34607

Racc. n. 13542

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno ventisette del mese di dicembre

27 DICEMBRE 2007

In Milano, Viale Andrea Doria n. 20.

Avanti a me Dr. ARTURO BRIENZA Notaio in Milano, iscritto al

Collegio Notarile di Milano,

sono comparse le signore

Registrazione Telematica
Ufficio Entrate RIR Milano 3
Serie IT: Numero: 29866
del 28-12-2007
Pagati € 1.826,00
di cui € 90,00
all'Agenzia del Territorio

convergono e stipulano quanto segue:

la signora _____ vende alla si-

gnora _____ che acquista il seguente immobile

_____ nominativamente _____

In Comune di MILANO, Via Padova n. 76: _____

-- Appartamento al piano quinto/sottotetto della scala "A"

composto da quattro locali oltre gli accessori il tutto di-

stinto con il numero interno 43 (quarantatré) e con diritto al servizio igienico comune posto allo stesso piano quinto.

Detto immobile in forza della scheda presentata, per migliore identificazione, in data 13 dicembre 2007 n. 87945.1/2007 protocollo n. MI1095435) risulta censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue:

-- Foglio 236 (duecentotrentasei), mappale 147 (centoquarantasette), subalterno 43 (quarantatré), in Via Padova n. 76, piano quinto, zona censuaria seconda, categoria A/4, classe terza, vani 5 (cinque), Rendita Catastale Euro 426,08 (quattrocentoventisei virgola zero otto).

COERENZE:

-- altre unità al mappale 147, pianerottolo comune, altra unità di terzi al mappale 147, prospetto su Via Padova, proprietà di terzi al mappale 142.

Il tutto salvo errori e come in fatto e come meglio risulta identificato sulla planimetria che previa visione, approvazione e sottoscrizione delle comparenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

L'unità in oggetto viene trasferita con la proporzionale quota di comproprietà sugli spazi ed enti comuni, tali a norma di legge e di Regolamento di Condominio pari a millesimi 8,80 (otto virgola ottanta).

Ai sensi dell'art. 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154 (Gazzetta Ufficiale 14 maggio 1988 n. 112) così come modificato

dall'articolo 10, 20° comma del Decreto Legge 20 giugno 1996 n. 323, convertito nella legge 8 agosto 1996 n. 425, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui al suddetto articolo per l'attribuzione della rendita catastale, essendo quella sopra riportata "rendita proposta".

La parte venditrice dichiara ai sensi della vigente normativa urbanistica che le opere relative all'unità immobiliare in contratto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967, che l'unità immobiliare stessa è assistita da licenza edilizia e che è stata realizzata in modo conforme al progetto approvato e che, infine, non sono state apportate alla stessa modifiche soggette a provvedimenti o procedimenti abilitativi.

Infine la Parte venditrice garantisce che l'unità in oggetto è immune da deficienze igienico-sanitarie concrete e sostanziali che la possano rendere inidonea all'uso, obbligandosi a porre in essere a proprie totali cure e spese quanto necessario a comprovare tale stato.

Detta dichiarazione viene resa dalla parte venditrice anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dopo che la medesima è stata ammonita sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione falsa o reticente.

Stante le dichiarazioni di cui sopra la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente prende atto, che al presente trasferimento non si applica la disciplina di cui al D.LGS.

192/2005 modificato con il D.LGS 311/2006.

Le parti dichiarano che la presente vendita viene fatta per il prezzo di Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con dichiarazione di nulla più avere a pretendere dalla parte acquirente per la fatta vendita.

Le parti dichiarano, ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, successivamente sostituito dall'articolo 1 comma 48 della legge 296/2006, ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dopo che le stesse sono state ammonite sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione

falsa o reticente, che:

a) il corrispettivo del presente atto è stato pagato mediante n. 3 (tre) assegni circolari ed un assegno bancario, che in fotocopia, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle componenti e di me Notaio si allegano al presente atto sotto le lettere "B" et "C";

b) per la stipula del presente contratto i contraenti si sono avvalsi dell'opera della agenzia immobiliare

, iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio di

La parte acquirente, concordemente con la parte venditrice, dichiara di volersi avvalere di quanto dispone il comma 497 dell'unico articolo della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, successivamente modificato dall'articolo 1 comma 309 della legge 296/2006.

Conseguentemente, ai fini fiscali, ricorrendo tutti i presupposti di legge (trasferimento di abitazione e pertinenze non

effettuato nell'esercizio di attività commerciale, artistica e professionale) le parti dichiarano che la base imponibile del presente atto è pari ad Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero).

La presente vendita è regolata dai seguenti:

P A T T I

1') Salvo più precisi dati catastali e confini, il cui errore od omissione non potrà mai pregiudicare la validità di quest'atto, la presente vendita viene fatta a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, le pertinenze e con le relative quote comuni e condominiali e nello stato di fatto in cui l'immobile si trova.

2') La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni e ventuale diritto di ipoteca legale che possa nascere dalla fatta vendita.

3') La parte venditrice, obbligandosi in caso di evizione a norma di legge, garantisce la piena e buona proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri reali nonchè diritti reali o personali, diritti di prelazione, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli ad

Provenienza: _____

quanto in contratto è pervenuto alla parte venditrice in forza di atto in data 21 febbraio 1978 rep. n. 363230 del dr.

Francesco Quartararo, Notaio in Milano, ivi registrato Atti

Privati il 13 marzo 1978 al n. 10528 serie A/2, trascritto a

Milano 1^ il 16 marzo 1978 ai n. 9800/8370, atto al quale si

fa riferimento per patti e condizioni sia di natura reale che

obbligatoria, che la parte acquirente dichiara di conoscere

ed accettare, nonché per l'ulteriore provenienza. _____

4') La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare il Regolamento di condominio dello stabile di cui fa parte la porzione in oggetto. _____

5') La Parte acquirente viene immessa per ogni effetto utile ed oneroso nel possesso di quanto acquistato dalla data della consegna da effettuare entro e non oltre il giorno 9 gennaio 2008 e pertanto dalla consegna medesima vantaggi ed oneri relativi saranno a suo rispettivo favore e carico. _____

Si precisa tuttavia che eventuali spese maturate successivamente alla consegna ma relative ad oneri condominiali pre-

gressi restano ad esclusivo carico della parte venditrice.

Nel caso di ritardo nella consegna, la parte venditrice corrisponderà alla parte acquirente una penale di Euro 25,00 (venticinque virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo.

6') Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano che tra loro non corrono vincoli di cui all'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

7') Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151:

8') La parte acquirente chiede le agevolazioni fiscali di cui all'art. 1 della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (Tassa Agevolata di Registro nella misura del 3%) e a tal fine dichiara:

a) di voler adibire l'unità in oggetto a propria casa di abitazione;

b) che l'unità in oggetto deve considerarsi "non di lusso" ai sensi dell'articolo 13 della legge 2 luglio 1949 n.

Apuro di Elisabetta Rita
Poll Casaroli
[Signature]
[Signature]

408 e successive modificazioni nonché secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969;

c) di voler fissare la residenza nel Comune di Milano;

d) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del predetto Comune;

e) di non essere titolare, neppure per quote, 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 nota II bis dell'articolo 1 della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, sopra citato.

Conseguentemente al presente atto competerà l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Le parti venditrice ed acquirente precisano ai fini delle richieste agevolazioni, che il presente trasferimento non viene effettuato nell'esercizio di impresa, arte o professione.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del fatto che in caso abbia reso dichiarazioni mendaci al fine di ottenere le richieste agevolazioni, come anche in caso trasferisca con atto a titolo gratuito od oneroso gli immobili acquistati con dette agevolazioni, nel termine di cinque anni da oggi, saranno dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura ordinaria, maggiorate di una soprattassa

pari al 30% (trenta per cento) delle imposte stesse nonché degli interessi di mora previsti per legge, salvo che entro un anno dalla alienazione acquisti un altro immobile da adibire ad abitazione principale.

9') La parte acquirente dichiara di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 7, 1° e 2° comma, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 ed a tal fine dichiara:



Antonio Maria
Giuseppe
Ms

Le comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

quest'ora ho dato lettura alle som-
parenti.

Comi
ste di tre fogli scritti da persona
di mia fiducia e in parte da
me Notaio per dieci pagine oltre
la presente.

Lo ho scritto alle ore 16,00 (sedici
e minuti zero).

TRA scritto a
MILANO 1
Il 02-01-2008
nn. 123-81
Esatto L. 1990

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 236

Particella: 147

Subalterno: 43

Compilata da:
Giuliani Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

Scala n. 1 Scala 1:200

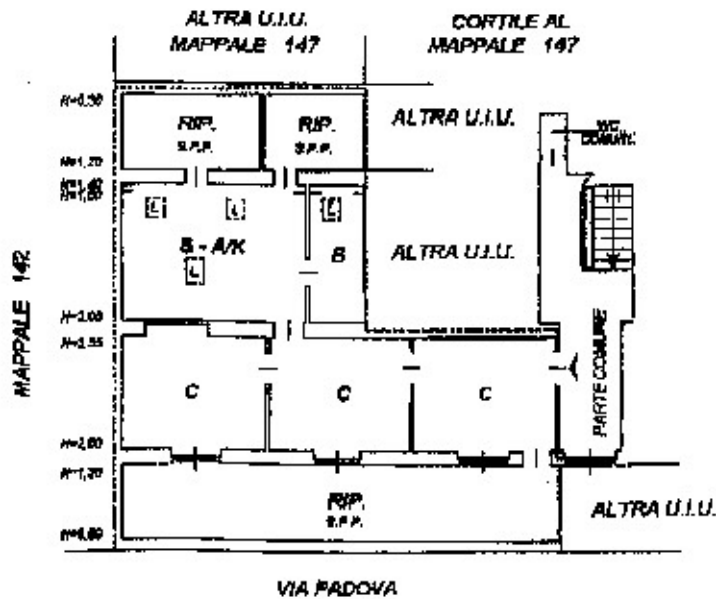
VAR. N° 87945 DEL 13/12/2007

PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA
NON IN SCALA

Autografo A
al rep. n. 34607/13542
del Dr. Blason



**PIANO QUINTO
SOTTOTETTO**



Handwritten signature of the professional

