

Dott. Proc. Giuseppe De Rosso  
Notaio

20121 Milano - Via Legnano, 6 - Tel. 02.8092761 - Tel. 02.8645004 -  
Fax 02.78021119  
E-mail: giuseppe.deroso@notariato.it

-----N° 18915 Repertorio - N° 13532 Raccolta-----

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

(Legge n. 549/1995)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventidue del mese di dicembre

-----22 dicembre 2006-----

In Sesto San Giovanni, via Firenze n.24, in una sala del Credito Bergamasco.

Avanti a me Dr. Giuseppe De ROSA, Notaio in Milano, iscritto al Collegio notarile di Milano, sono personalmente comparsi:--

PARTE VENDITRICE

-----  
[redacted] nato a [redacted] il [redacted], [redacted]

-----  
VERGAZZINI Giuseppina nata a [redacted] il [redacted], VRG GR

[redacted], domiciliati a [redacted] (MI) v. [redacted]

coniugati in regime di comunione legale dei beni, qui rappresentati da [redacted] nato a [redacted] il [redacted], [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] domiciliati a

Pioltello via Wagner n. 18, a tanto autorizzati in forza di

procura speciale in autentica Notaio Carlo Maria Giovenza-

Notaio in Monza in data [redacted] B, che in ori-

ginale al presente atto si allega sotto "A"-----

PARTE ACQUIRENTE

-----  
[redacted] nato a [redacted] il [redacted]

c.f. [redacted], che dichiara essere coniugato in re-

gime di separazione dei beni, titolare di permesso di soggiorno

[redacted] rilasciato dalla Questura di Milano l' [redacted]

[redacted] con scadenza [redacted]-----

[redacted] nato a [redacted] il [redacted],

c.f. [redacted], che dichiara di essere celibe, ti-

tolare di permesso di soggiorno n. [redacted] 2 rilasciato dalla

Questura di Milano il [redacted] con scadenza [redacted], en-

trambi domiciliati a Pioltello via Wagner n. 18.-----

Sono certo io Notaio dell'identità e capacità dei comparen-

ti, i quali mi chiedono di ricevere quest'atto con cui con-

vengono e stipulano quanto segue.-----

La "parte venditrice" signori [redacted] e V. [redacted]

[redacted] come sopra rappresentati, dichiarano di vendere in

piena proprietà come vendono, alla "parte acquirente", si-

gnori [redacted] e [redacted] che accettano in ragione di

metà ciascuno quanto segue:-----

DESCRIZIONE

-----  
- in Pioltello via Wagner n. 18, alloggio al piano quinto di due vani e servizi confinante con altra unità, pianerottolo, altra unità, cortile; con cantina al piano terra confinante con corridoio e cantine 39-37.-----

NCEU fg. 2 - mappale 474 - sub. 17 - via Wagner Riccardo n.18 - P 5,S1 - scala 1 - cat. A/3 - cl. 3 - vani 4 - RCE 299,55.-----

Salvo errori e come in fatto.-----

REGISTRATO  
ALL'AGENZIA  
DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI MIL

ATTI PUBBLICI

IL 28/12/2006

N.21255

Si allega sub. "B", previa approvazione dei componenti, planimetria descrittiva dell'immobile.

**PROVENIENZA:**

da [redacted] e [redacted] o [redacted] con atto in autentica Notaio Capasso di Milano in data 20.1.1989, rep.n. 53054/7981, registrato a Milano atti privati il 26.1.1989 al n. 3045 serie IV e trascritto a Milano 2 il 27.1.1989 ai nn. 10306/8163.

L'immobile pervenne a [redacted] e [redacted] o [redacted] da [redacted] e [redacted], con atto Notaio Lampugnani del 13.10.1981 rep.4320/312, registrato a Milano il 2.11.1981 al n.19765 e trascritto a Milano 2 il 26.10.1981 ai nn. 60783/47578.

Atti a cui si fa riferimento per quanto ivi dichiarato e che qui si intende riportato.

**PREZZO:**

il prezzo della presente vendita è stato convenuto e pattuito tra le parti in Euro [redacted] ([redacted]), da pagarsi a ricavo del mutuo che la parte acquirente stipulerà con atto immediatamente successivo a questo.

La parte venditrice, ora per allora rilascia quietanza dell'intero importo con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero del Conservatore dei RRII da responsabilità.

**MODALITA' PAGAMENTO = D.L. n.223 del 4 luglio 2006 (cd. Bersani)**

I componenti, previa mia ammonizione sulle conseguenze civili e penali per dichiarazioni false o reticenti, dichiarano, ex DPR 445/2000, ai sensi e per gli effetti dei commi 21,22 e 23 art. 35 del DL. 223/2006, quanto segue:

- a) che il prezzo indicato corrisponde al corrispettivo pattuito;
- b) che il pagamento del prezzo è convenuto come innanzi specificato;
- c) che si sono avvalse, dell'attività di mediazione di "[redacted] con sede in [redacted] via [redacted], Codice Fiscale e [redacted] alla quale sarà corrisposta, dalla sola parte acquirente, la somma di [redacted] [redacted] completa, nulla dal venditore

**Le parti si dichiarano edotte delle sanzioni previste dal predetto DL. Bersani e precisamente:**

1 = in caso di occultamento, anche in parte, del corrispettivo pattuito, le imposte sono dovute sull'intero importo di quest'ultimo e si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 per cento della differenza tra l'imposta dovuta e quella già applicata in base al corrispettivo dichiarato, detratto l'importo della sanzione eventualmente erogata ai sensi dell'art 71 del DPR 131/1986.

2 = in caso di omessa o incompleta o mendace indicazione dei dati riguardanti le modalità di pagamento del prezzo e delle spese sostenute per la mediazione, si applica la sanzione am-

ministrativa da Euro 500 a 10.000 e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti, sono assoggettati ad accertamento di valore ai sensi dell'art.52, comma I, del DPR 131/1986.-

PATTI E DICHIARAZIONI

Condizioni generali: quanto in contratto è trasferito:-----

1 = a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, con tutti i vincoli, pesi ed oneri, servitù attive e passive di cui fosse gravato, e con i diritti e gli obblighi di natura condominiale che parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare;-----

2 = con immediato trasferimento di proprietà possesso e godimento, per ogni conseguente effetto utile ed oneroso; -----

3 = con le più ampie garanzie prestate dalla Parte venditrice circa l'avvenuto integrale pagamento degli oneri condominiali sino ad oggi dovuti; la medesima parte venditrice si obbliga altresì a tenere indenne la parte acquirente, senza limiti di tempo e importo, da ogni eventuale pendenza esistente a tale data, anche se richiesta successivamente, con obbligo di addivenire al relativo conguaglio; -----

4 = con le più ampie garanzie prestate dalla Parte venditrice in ordine alla piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, libero da diritti di terzi, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche, ad eccezione dell'ipoteca a favore del [redacted] spa ora [redacted] iscritta a [redacted] ai nn. [redacted] a garanzia di mutuo estinto.-----

La relativa ipoteca sarà cancellata a cura e spese dell'originaria parte mutuataria come da incarico conferito al Notaio Giovenzana Carlo Maria di Monza. -----

5 = con impegno della parte venditrice al pagamento di eventuali imposte dovute relativamente ai titoli di provenienza, al fine di rendere gli immobili in oggetto. esenti da qualsiasi eventuale privilegio fiscale;-----

6 = con presa d'atto da parte dei contraenti che le visure meccanizzate eseguite presso la competente conservatoria fanno stato al 20/12/2006-----

Le parti contraenti autorizzano la trascrizione e la voltura del presente atto a sensi e nei termini di legge.-----

AUTOCERTIFICAZIONI = Leggi N.47 - 298/1985 e successive (normativa edilizia ed urbanistica): la parte venditrice, a mezzo del legale rappresentante, da me ammonita sulle conseguenze civili e penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara, ai sensi del D.P.R. 445/2000:-----

A) che le opere relative alla porzione immobiliare oggetto della presente vendita sono iniziate anteriormente al 1 settembre 1967 in forza di licenze del 16 marzo 1963 pratica n. 57/63 e 14 dicembre 1973 pratica n. 80/73; -----

B) che la medesima non è oggetto di provvedimenti sanzionatori ex art.41, Legge N.47/1985;-----

C) che l'immobile venduto non ha subito modifiche su-

scettibili di preventive licenze o concessioni ad edificare;--  
D) che l'immobile non è soggetto a vincoli di cui alla legge 662/1996.

**Legge N. 191/1978:** parte venditrice tiene a proprio carico ogni onere concernente la comunicazione all'Autorità di P.S. della cessione dell'immobile

**IMPOSTE E SPESE:**

**Imposte e spese:** di questo atto, annesse e dipendenti, sono a carico della Parte acquirente, che dichiara di assumerle.

**Base imponibile:** le parti chiedono che le imposte dovute per la registrazione del presente atto, vengano liquidate ai sensi della Legge 266/2005 (Finanziaria 2006).

A tale fine dichiarano in Euro 37.800 il valore del bene trasferito.

**A agevolazioni acquisto 1 casa:** la parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni previste dal comma 131 della Legge n°549/1995, e successive modifiche e integrazioni, ed in particolare della Legge n. 488/1999 (cd. "finanziaria 2000") e quindi l'applicazione dell'imposta di registro al 3%, delle Imposte Ipotecarie Catastali in misura fissa.

La parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di arte, impresa o professione.

La parte acquirente dichiara di avere la residenza nel Comune in cui trovasi l'alloggio in contratto, di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in contratto, e di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge, sita nel territorio nazionale, acquisita con agevolazioni per la "prima casa" (Legge n° 168/1982 e successive).

Entrambe le Parti dichiarano che l'immobile non ha caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al DM 2.8.69 pubblicato sulla G.U. n.218/69.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati

Ho letto quest'atto, scritto parte a macchina e parte a mano da me e da persone fidate per otto facciate e sin qui della nona di tre fogli, ai comparanti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

F.TI: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_