

Repertorio n. 4702

Raccolta n. 3832

COMPRAVENDITA

R E P V B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilasette, il giorno ventotto del mese di settembre.

28.IX.2007

In Cuggiono, nel mio studio notarile.

Avanti a me **dottor LETTERIO SCORDO**, notaio in Cuggiono con studio in Viale Giovanni Rossetti n. 2, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano senza l'assistenza dei testimoni, sono presenti i signori:

[REDACTED] nato a **[REDACTED]** il giorno **[REDACTED]**, domiciliato in **[REDACTED]**, codice fiscale **[REDACTED]** che dichiara di essere coniugato in separazione beni

da una parte e dall'altra:

[REDACTED], nato a **[REDACTED]** il giorno **[REDACTED]** domiciliato **[REDACTED]** codice fiscale **[REDACTED]**, cittadino **[REDACTED]** munito di regolare Permesso di soggiorno **[REDACTED]** rilasciato dalla **[REDACTED]** con scadenza il **[REDACTED]**, celibe;

della cui identità personale io notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue:

Registrato a:
MAGENTA
il 17/10/2007
n. 3166 S.1T
Serie 1T
Pagati euro

1°) Il signor [REDACTED], cede e vende al signor [REDACTED]

[REDACTED] che, in proprio, accetta ed acquista la piena proprietà di quanto segue:

in **Comune di Ossonova, Via Volta n. 4**

porzioni di fabbricato in corte comune costituite da un appartamento al secondo piano della scala B, composto di ingresso, cucina, bagno, due locali e balcone, ripostiglio al piano seminterrato e box autorimessa con antistante cortile di proprietà al piano terra;

il tutto attualmente censito al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue;

Foglio 5, mappale 123 subalterno 705, ubicazione catastale Via Alessandro Volta n. 4, piano 2-S1, scala B, categoria A/4, classe 2, vani 4, rendita catastale Euro 154,94 (l'appartamento e il ripostiglio);

Foglio 5, mappali 123 subalterno 715 e 341 subalterno 706 (graffati), ubicazione catastale Via Alessandro Volta n. 2, piano T, categoria C/6, classe 2, mq 12, rendita catastale Euro 22,93 (il box autorimessa con antistante cortile di proprietà).

Confini in linea di contorno partendo da nord in senso orario:
dell'appartamento: vano scala comune, cortile comune su tre lati, proprietà Qebi;

del ripostiglio: proprietà di terzi, corridoio comune, altra proprietà di terzi, cortile comune;

del box autorimessa con antistante cortile di proprietà: proprietà [REDACTED], cortile comune, proprietà [REDACTED] proprietà di terzi al mappale 147.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

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.

Alla vendita in oggetto segue e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni condominiali ai sensi dell'articolo 1117 c.c.

3°) La presente vendita è convenuta per il concordato complessivo prezzo di [REDACTED] somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente a cui 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 e materiale di quanto in contratto.

Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi men-

tre imposte e tasse e spese precedenti la consegna 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, nonché da oneri e pesi di sorta.

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

- atto in data [REDACTED] 1983 n. 39292/7978 di repertorio Notaio Francesco Novara di Legnano, ivi registrato il 7 dicembre 1983 al n. 1974 Atti Pubblici e trascritto a Pavia in data 21 dicembre 1983 ai nn. 10453/7838, come rettificato con atto di rettifica e di identificazione catastale in data odierna n. 4701/3831

di mio repertorio in corso di registrazione perché nei termini.

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.

La parte acquirente, [REDACTED], ai sensi del comma 497 articolo 1 della Legge 23 dicembre 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 [REDACTED]

[REDACTED]

A' sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, sulle agevolazioni "Prima Casa", la parte acquirente, signor [REDACTED], dichiara:

- di voler trasferire la residenza a Ossoa entro diciotto mesi da oggi;
- di non essere titolare esclusivo 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 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 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.

Dichiarazioni urbanistiche

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice da me Notaio previamente ammo-

nita circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- a' sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in oggetto è stato edificato in data anteriore al **1° settembre 1967**

e che successivamente a tale data non sono state apportate ulteriori modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi.

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 da me Notaio previamente ammonite circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano ai sensi dell'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:

tre odierni circolari [redacted] da euro [redacted] ([redacted]) ciascuno n.ri [redacted] e da euro [redacted] [redacted]

- di essersi avvalsa la sola parte acquirente della mediazione immobiliare dell [redacted]

[redacted], per la quale ha agito la legale rappresentante [redacted] iscritta al [redacted]

[redacted] per un compenso comprensivo di IVA pari ad Euro

[REDACTED] pagati a mezzo odierno
circolare Banca Popolare di Novara [REDACTED]
- franco da mediazione per la parte venditrice.

E richiesto io Notaio ho steso questo atto che ho let-
to alle parti le quali approvandolo lo sottoscrivono con me
Notaio **alle ore 10,15.**

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e
di mio pugno completato, consta di due fogli per 5 pagine e
della sesta fin qui.

All'originale firmato:

[REDACTED]

[REDACTED]

Letterio Scordo Notaio.