

ALLEGATI "4"- Provenienze

COMPRAVENDITA

Milano, 16 giugno 2010.

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:

- xxx;

in appresso denominato "PARTE VENDITRICE";

- xxx;

in appresso denominato "PARTE ACQUIRENTE";

convengono e stipulano quanto segue

il signor

cede e vende

al signor , che accetta ed acquista,

nominativamente

IN COMUNE DI MILANO - Via Cino da Pistoia n. 9:

appartamento al piano secondo composto da due locali, angolo cottura e servizio igienico, censito al catasto fabbricati di Milano, come segue:

- foglio 141, mappale 14, sub. 9, Via Cino da Pistoia n. 9, piano 2, zona censuaria 3, cat. A/4, cl. 3, Vani 2,5, rendita euro 232,41.

Registrato a
Milano DP I
il 13/07/2010
N. 15631
Serie 1T
€ 1.143

Confini: ballatoio comune, w.c. comune, cortile al mappale 15, cortile al mappale 181, altra unità immobiliare. Per la migliore identificazione di quanto compravenduto si allega al presente atto con la lettera "A" la relativa planimetria.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile.

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, il tutto così come compete alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso.

Proprietà, possesso e godimento della porzione immobiliare medesima si intendono trasferiti con oggi e da oggi in avanti staranno a favore ed a carico della parte acquirente i redditi e gli oneri relativi.

Garantisce la parte venditrice di essere l'esclusiva proprietaria di quanto in oggetto per esserle pervenuto con atto autentificato dal notaio di Monza Giovanni Averoldi in data 5 giugno 2002 repertorio n. 89584/23667, registrato a Monza il 19 giugno 2002 al n. 2295 serie 2V e trascritto a Milano il 12 giugno 2002 ai nn. 39097/24577, al quale atto ed ai patti in esso contenuti le parti fanno espresso riferimento.

Garantisce altresì la parte venditrice, che quanto compraven-

duto è libero da liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri, spese condominiali arretrate, diritti di prelazione di terzi, nonché da ipoteche, ad eccezione a garanzia di un debito che verrà estinto con il ricavato del mutuo da voi concesso e che verrà cancellata dalla banca creditrice in ottemperanza a quanto disposto dalla legge 2 aprile 2007 n. 40.

PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è di euro.

I signori , in qualità di parte venditrice e parte acquirente, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che tale prezzo è stato pagato come segue:

La parte venditrice, ricevuto dalla parte acquirente l'intero prezzo, rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e pagato, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale.

In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente richiede, oltre alla riduzione degli onorari notarili come per legge, che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito .

Per la stipula del presente contratto, i contraenti, a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di essersi avvalsi dell'opera dell'agenzia

virgola zero zero) ed è stata pagata dalla sola parte acquirente con assegno bancario non trasferibile tratto su.

La parte alienante dichiara che, ai sensi dell'art. 9 della deliberazione della Giunta Regionale Lombarda del 22 dicembre 2008 n. VIII/8745, pubblicata nel B.U. Lombardia n. 2 del 15 gennaio 2009, l'immobile in oggetto è dotato dell'Attestato di Certificazione Energetica, che in originale si allega al presente atto con la lettera "B".

La parte alienante attesta quindi espressamente l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto ai sensi dell'art. 10.4 della delibera n. VIII/8745 del 22 dicembre 2008.

La parte intestataria dell'unità immobiliare in contratto dichiara che l'identificazione catastale dell'unità stessa cor-

risponde alle planimetrie depositate in catasto e che i dati catastali e la planimetria qui allegata sono conformi allo stato di fatto.

La parte acquirente dichiara ai fini fiscali di voler usufruire delle agevolazioni previste dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 e pertanto dichiara:

- di risiedere nel Comune ove si trova l'immobile;
- che la porzione immobiliare acquistata è casa non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato nella G.U. n. 218 del 27 agosto 1969;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune ove si trova l'immobile;
- 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 con le agevolazioni di cui alla legge in oggetto ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118 e successive modifiche e integrazioni.

I contraenti dichiarano di essere edotti circa le conseguenze previste dalla citata Legge 28 dicembre 1995 n. 549 in caso di dichiarazione mendace o di cessione dell'immobile oggetto del

presente atto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salvo il caso previsto di riacquisto, entro un anno dalla cessione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte alienante autorizza la parte acquirente ad apportare unilateralmente al presente contratto, al solo fine di effettuare pubblicazione nei Registri Immobiliari, le rettifiche di palesi e inequivocabili errori materiali in esso eventualmente contenuti inerenti i dati anagrafici dei contraenti e l'identificazione dei beni oggetto del contratto senza tuttavia poter minimamente alterare il contenuto sostanziale del contratto stesso e, in particolare, senza minimamente alterare il prezzo indicato nel contratto e la consistenza dei beni oggetto del contratto stesso.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente nella casa ed allegato con la lettera "A" all'atto del notaio di Milano Michel Capasso in data 17 ottobre 1985 repertorio n. 37176, registrato a Milano il 29 ottobre 1985 al n. 53302 serie 2.

La parte venditrice, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della responsabilità in caso di dichiarazioni false o mendaci, in ottemperanza alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni,

ATTESTA

- che la costruzione di quanto in oggetto unitamente al fabbricato di cui è parte, è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967;

- l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data.

Spese e tasse del presente atto, sue inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Milano, 16 giugno 2010.

Certifico io sottoscritto, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che:

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno qui sopra, nonché a margine degli altri fogli, apposto la loro firma alla presenza di me Notaio che sottoscrivo qui in calce e ai detti margini alle ore dieci e minuti quindici.

Attesto che le parti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, da me preventivamente rese edotte delle sanzioni, anche penali, previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui sopra.

Certifico altresì io notaio di aver letto il presente atto alle parti, con esclusione degli allegati per espressa dispensa avutane dalle stesse.

T ₁
a
il
at N
e N.

6



