

**05) Atto di provenienza**

COMPRAVENDITA

\* \* \* \* \*

N. 165.333 di Repertorio N. 31.748 di Raccolta

Repubblica Italiana

L'anno duemilasei questo giorno di lunedì diciotto  
dicembre

18 dicembre 2006

In Milano, nel mio ufficio in Via Spadari n.2,

Avanti a me dott. **ENRICO CHIODI DAELLI**, Notaio resi-  
dente in Milano, iscritto presso il Collegio Notari-  
le di Milano.

Sono presenti:

PARTE VENDITRICE

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]  
[REDACTED] e domiciliata per la carica a [REDACTED]  
[REDACTED], cittadina ita-  
liana, che dichiara di agire in legale rappresen-  
za della società [REDACTED]  
[REDACTED] con sede in [REDACTED] V [REDACTED]  
[REDACTED], numero di iscrizione nel Registro del-  
le Imprese di Milano e codice fiscale [REDACTED],  
iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di  
Milano a [REDACTED], nella propria qualità di socio  
accomandatario e gerente munita di tutti gli occor-  
renti poteri in forza del vigente patto sociale.

**PARTE ACQUIRENTE**

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] residente in [redacted] [redacted] e-  
[redacted], cittadino senegalese, codice fiscale [redacted]  
[redacted].

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano e convengono quanto segue.

OGGETTO:

La società [redacted],  
come sopra rappresentata, vende al signor [redacted]  
che accetta ed acquista la piena proprietà dei beni  
di cui alla seguente

**DESCRIZIONE**

In Comune di Pessano con Bornago, Piazza Castello n.  
39, appartamento ad uso abitazione sito al piano  
terra composto da due locali più servizio con rela-  
tivo vano di cantina al piano cantinato.

Detta unità immobiliare, a seguito di divisione pre-  
sentata in data 5 dicembre 2006 protocollo numero  
MI0752337, è correttamente intestata e censita nel

Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:  
foglio 6, mappale 87 sub. 702, Piazza Castello n.  
39, piano S1-T, categoria A/3, classe 2, vani 3,  
Rendita Euro 170,43.

Coerenze da nord in senso orario:

Memoire Anne Flavie  
NGOM  
ABIB

altra unità immobiliare; scala comune; parti comuni;  
 altra unità immobiliare.

A quanto venduto compete una proporzionale quota di  
 comproprietà nelle parti comuni condominiali, tali a  
 norma del regolamento di condominio e dove questo  
 non prevede a norma di legge.

PROVENIENZA:

Al ventennio l'immobile era di proprietà:

- dei signori [redacted] nato a [redacted] il

[redacted], R. [redacted] nato a [redacted] il

[redacted] nato a [redacted] il

[redacted], [redacted] nata a [redacted] il

[redacted] nata a [redacted] il

[redacted] nato a [redacted] il

[redacted] 5 e [redacted] nato a [redacted]

[redacted], per la quota di un mezzo per

successione legittima in morte di [redacted]

nato a [redacted] e deceduto a [redacted]

[redacted]; la denuncia di suc-

cessione è stata registrata a Gorgonzola il 20 gen-

naio 2000 al numero 6 e per l'altra quota di un mez-

zo per successione legittima in morte di [redacted]

[redacted], nata a [redacted] ago il [redacted] 0 e

deceduta a [redacted]; la denuncia

di successione è stata registrata a Udine il 11 ago-

sto 2003 al numero 52 Volume 1651; \_\_\_\_\_

- successivamente il bene in oggetto pervenne alla  
società \_\_\_\_\_, in for-  
za di atto di compravendita in data 16 dicembre 2004  
n. 14776/11098 di rep. Notaio Nicola Grimaldi di Mi-  
lano, registrato a Milano il 22 dicembre 2004 al nu-  
mero 17980 Serie 1T e trascritto presso la Conserva-  
toria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data  
23 dicembre 2004 ai numeri 186681/98069. \_\_\_\_\_

PREZZO \_\_\_\_\_

Dichiarano le parti che la vendita ha luogo per il  
prezzo di \_\_\_\_\_ virgola  
zero zero) oltre I.V.A. al 4% (quattro per cento)  
pagato con le modalità di cui appresso dalla parte  
Acquirente a quella Venditrice che rilascia ampia e  
finale quietanza di saldo prezzo e rinuncia a qual-  
siasi diritto di ipoteca legale con esonero del Con-  
servatore dei Registri Immobiliari di Milano 2 da  
ogni responsabilità al riguardo. \_\_\_\_\_

**Dichiarazione ai sensi dell'art. 35, comma 22, D.L.  
4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto  
2006 n. 248.** \_\_\_\_\_

Le parti contraenti dichiarano, in via sostitutiva  
di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e  
consapevoli delle responsabilità penali in caso di

dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

a) il corrispettivo della vendita comprensivo dell'I.V.A. è stato pagato:

- quanto ad Euro [redacted] zero zero) mediante assegno circolare emesso da [redacted] in data [redacted]

- quanto ad Euro [redacted] virgola zero zero) mediante assegno circolare emesso da [redacted]

- quanto ad Euro [redacted] otto-cento virgola zero zero) mediante assegno circolare emesso da [redacted] n. [redacted];

b) la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli art. 1754 e seguenti c.c. società [redacted] con sede in [redacted] partita I.V.A. [redacted];

c) il mediatore ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese Euro [redacted] (cinquemila centosessantavirgola zero zero) comprensive di I.V.A. mediante assegno bancario tratto sulla [redacted]

CONDIZIONI:

1) Quanto forma oggetto della vendita viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, con tutte le relative azioni, ragioni, pertinenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, diritti ed obblighi condominiali, immessa la parte acquirente in luogo e stato di quella venditrice anche per quanto riguarda tutte le pattuizioni relative al condominio.

2) Dal giorno d'oggi in avanti si convengono ad esclusivo favore e carico della parte acquirente gli utili e gli oneri relativi a quanto acquistato, convenendosi che dalla data suddetta decorrano gli effetti economici della vendita.

Con riferimento a tale data le parti si riservano di regolare i conti di conguaglio per rendite e spese.

3) La parte acquirente accetta il regolamento di condominio dello stabile attualmente in vigore.

4) La parte venditrice presta garanzia per evizione a' sensi di legge, garantendo la piena proprietà e libera disponibilità del bene compravenduto e l'inesistenza di trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, pignoramenti, privilegi ed ipoteche.

5) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio

1975 n. 151 il signor [REDACTED] dichiara di essere di stato libero.

6) Ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 art. 3 e 76, la parte venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante avanti a me Notaio, resa edotta delle sanzioni penali comminate in caso di mendaci dichiarazioni, sotto sua personale responsabilità dichiara che la costruzione dell'immobile del quale fa parte la porzione immobiliare oggetto del presente contratto è iniziata anteriormente all'1 settembre 1967 e ciò ai sensi degli artt. 46-48 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Dichiara inoltre che nell'unità immobiliare venduta non sono state eseguite opere per le quali sarebbe stata necessaria in base alle norme vigenti licenza di costruzione, autorizzazione o concessione edilizia ad eccezione del rilascio, da parte del Comune di Pessano con Bornago, di Permesso di Costruire in data 26 aprile 2005 n. 6869, pratica numero 02/2005 n. progressivo 428 e successivo permesso di costruire in data 6 giugno 2005 per l'esecuzione di frazionamento di unità immobiliare.

#### SPESE

Le spese del presente, sua registrazione, pubblicità nei Registri Immobiliari ed ogni altra relativa e

dipendente sono a carico della parte acquirente.

La parte venditrice dichiara che al presente contratto si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n. 8-bis), D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, e del numero 21) della Tabella A, parte II, allegata al d.P.R. 633/1972 medesimo, trattandosi di cessione di abitazione da parte di impresa che vi ha eseguito i lavori, ultimati da meno di quattro anni, di cui alla lettera c), d), e) dell'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978 n.457.

Si chiedono le agevolazioni fiscali della Legge 28 dicembre 1995 n.549 articolo 3 comma n.131, così come modificate dalla Legge 23 dicembre 1999 n. 488 e dalla Legge n. 388/2000.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- a) di avere residenza nel Comune di Pessano con Bor-nago;
- b) 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 acquistato;
- c) 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 di cui alla presente legge 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, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991 n.415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237 e 20 maggio 1992 n.293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del decreto legge 24 luglio 1992 n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto legge 24 settembre 1992 n.388, all'articolo 1 commi 2 e 3 del decreto legge 24 novembre 1992 n.455, all'articolo 1 comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993 n.16, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n.75 e all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993 n.155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n.243.

Entrambe le parti dichiarano che oggetto del presente atto è una porzione di fabbricato destinata ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che viene pubblicato mediante lettura da me datane ai

69

comparenti che approvandolo e confermandolo lo fir-  
mano con me Notaio in calce ed a margine degli altri  
fogli. \_\_\_\_\_

Consta il presente atto di tre fogli dattiloscritti  
da persona di mia fiducia su nove pagine intere e  
parte della decima. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI MILANO 6  
REGISTRATO IN DATA  
28 DICEMBRE 2006  
ALN 22249 SERIE AT  
IMPOSTE ASSOLTE  
EURO 504,00

\_\_\_\_\_

.....scritta Ufficio Ipoteche  
di MILANO 2 ..... il 29/12/2006  
al n. 202026/105946 .....

\_\_\_\_\_