

REPERTORIO N. 227905

RACCOLTA N. 19590

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilacinque il giorno undici del mese di marzo.

In Milano via Tolentino n.1.

Innanzi a me Dr. Maurizio Silocchi Notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dai comparenti aventi i requisiti di legge, d'accordo tra loro e con il mio consenso, sono comparsi i signori:



NOTAIO

Dott. MAURIZIO SILOCCHI
20122 MILANO - Via Fontana n. 2
Tel. 02.540286.1
Telefax 02.54.57.916

Registrato

a Milano 4

il 22/3/05

al n. 4030

serie 1 T

Euro 3.255,00

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

I signori cedono e vendono in regime di comunione legale dei beni ai signori

che accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei beni la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

NOMINATIVAMENTE

In Comune di Truccazzano frazione Albignano, Via Luigi Gatti n. 11/C, nel complesso denominato "Beta":

- APPARTAMENTO ad uso abitazione posto al piano rialzato contraddistinto con il n. interno 1 composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, servizio igienico, due balconi ed annesso un vano di cantina al piano seminterrato.

Quanto sopra risulta censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Foglio 1, mappale 165, subalterno 1, Via Luigi Gatti n.



11/C, piano T-1S, categoria A/3, classe 5, Vani 5,5, rendita catastale Euro 326,66;

- BOX ad uso autorimessa privata contraddistinto col n. interno 16 posto al piano terreno.

Quanto sopra risulta censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Foglio 1, mappale 219, subalterno 5, Via Luigi Gatti n.11/b, piano T, categoria C/6, classe 3, Mq. 12, rendita catastale Euro 43,38;

Coerenze in linea di contorno da nord in senso orario:

- dell'appartamento: cortile comune, proprietà di terzi, vano scala comune;

- della cantina: corridoio comune, proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi;

- del box: condominio Belvedere, proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi.

Salvo errore e come meglio in fatto.

A migliore identificazione si fa riferimento ai tipi planimetrici che, previo esame e sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" omessa la lettura della legenda per espressa dispensa avutane dai comparenti.

La parte acquirente dichiara di aver verificato la perfetta corrispondenza delle planimetrie come sopra allegate alla situazione di fatto delle porzioni immobiliari stesse, sia sotto il profilo della loro consistenza che della esatta identificazione grafica.

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di proprietà sugli enti e spazi comuni condominiali individuati dall'art. 1117 Codice Civile, dai titoli di provenienza e dal regolamento di condominio attualmente vigente, (fatta avvertenza che nell'atto di provenienza come infra citato i millesimi di proprietà sono indicati nella misura di:

- 120,451 (centoventi virgola quattrocentocinquantesimo) per l'appartamento e la cantina, dandosi atto che il box non ha diritto a millesimi di proprietà.

Il box in oggetto ha diritto di servitù attiva di passo pedonale e carraio attraverso il cortile comune dello stabile del Condominio "Beta B" e "Beta C", dall'ingresso di via Luigi Gatti per potervi accedere.

A suo carico proporzionalmente agli altri boxes del condominio sono le spese di manutenzione del cortile antistante passaggio relativo.

PREZZO

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo che le parti mi dichiarano di essere di Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere per la fatta ve

dita.

La vendita segue inoltre sotto l'osservanza dei seguenti

PATTI E CONDIZIONI

1) La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse nascere in dipendenza della presente alienazione.

2) La porzione immobiliare in oggetto viene venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (ben conosciuti ed accettati dalla parte acquirente), con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive, se e come esistenti, così come ora spettano alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e del possesso, subentrando la parte acquirente in preciso stato e luogo della parte venditrice sia dal lato attivo che passivo e segnatamente nei patti e condizioni di natura sia obbligatoria sia reale così come enunciati e\o richiamati nell'atto di provenienza di cui infra.

3) Proprietà e possesso giuridico di quanto qui venduto passano da oggi a favore della parte acquirente con tutti gli effetti utili ed onerosi; la consegna avverrà entro e non oltre il 31 maggio 2005.

Fino all'adempimento dell'obbligo di consegna la parte venditrice dovrà custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia e consegnare quindi quanto in oggetto nello stato in cui attualmente si trova.

Le parti convengono una penale di Euro 100 (cento) per ogni giorno o frazione di giorno di ritardo.

4) La parte venditrice garantisce espressamente di aver provveduto al pagamento delle spese condominiali di ordinaria e straordinaria amministrazione a proprio carico sino alla data odierna e dalla data di consegna, tenendo indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi sopravvenienza passiva che dovesse emergere con riferimento al tempo in cui essa parte venditrice ne ha avuto la proprietà ovvero il materiale godimento.

Garantisce altresì che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali.

5) La parte venditrice presta le garanzie di legge ed all'uopo garantisce la parte acquirente:

- circa la legittimità sia formale sia sostanziale del titolo di provenienza di cui infra;

- da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando che quanto qui venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi, vincoli derivanti da sequestro o pignoramento, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da diritti di prelazione e da diritti reali o personali a favore di terzi che comunque possano diminuirne il pieno godimento, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data



- di non essere titolari, 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 dalla stessa parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'articolo 1 nota II bis della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 ovvero di cui alle precedenti norme agevolative elencate dalla stessa nota II bis.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle conseguenze fiscali derivanti dalle dichiarazioni mendaci ovvero dal trasferimento a titolo oneroso o gratuito dei beni in contratto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, salvo il caso previsto di riacquisto entro un anno dalla eventuale cessione di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte acquirente dichiara di avere esatta conoscenza delle condizioni per fruire del credito di imposta così come previste dall'articolo 7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e di non aver titolo per fruire del predetto credito.

Spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'art. 26 II° comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che fra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi del comma 1° dello stesso articolo.

Ai sensi dell'art. 2659 n. 1 Codice Civile, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano:

i signori _____ di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

ai sensi dell'art. 2659 n. 1 Codice Civile i signori _____ da me Notaio resi edotti sulle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano di essere entrambi cittadini rumeni e di non avere altre cittadinanze comuni, di essere tra loro coniugati, e che conseguentemente la legge regolatrice dei loro rapporti patrimoniali è, in base alla vigente disciplina di diritto internazionale privato (art. 30 Legge 218/1995), la legge della Romania e, che in base a detta legge, si trovano in regime di comunione legale dei beni.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, DEL DECRETO LEGISLATIVO 27 DICEMBRE 2002 N. 301.

I signori ZANOLA NUNZIO e PRETALLI ERSILIA ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e del decreto legislativo 27 dicembre 2002 n. 301 dichiarano che la porzione immobiliare in oggetto, unitamente al fabbricato di



cui la medesima fa parte, è stata costruita in forza di nulla osta rilasciato dal Comune di Truccazzano in data 30 marzo 1968 n. 2289 e dichiarata abitabile con autorizzazione rilasciata dal predetto Comune in data 18 maggio 1972 n. 2183/2198.

Parte venditrice dichiara infine che nella porzione immobiliare in oggetto non sono state compiute opere che avrebbero richiesto licenza, concessione edilizia o altro provvedimento autorizzativo, espresso o tacito, e che non risultano emessi provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della citata Legge 28 febbraio 1985 n. 47; garantisce pertanto la perfetta regolarità edilizia ed urbanistica di quanto in contratto.

Ho letto quest'atto ai comparenti.

Scritto in parte a mano da me Notaio ed in parte a macchina e a mano da persone di mia fiducia, occupa di tre fogli undici facciate e della dodicesima sin qui.

F.to: Dr. MAURIZIO SILOCCHI Notaio (L.S.)