

REPERTORIO N. 22284

RACCOLTA N. 11212

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno diciotto del mese di settembre-----

18 settembre 2006

In **Milano**, Largo Cairoli n. 2.-----

Avanti a me **Dr. CRESTETTO ROBERTA**, Notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, sono presenti i signori:-----

- **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]**, **[REDACTED]** bresciano, nato il 18 settembre 1945, domiciliato a **[REDACTED]** via Donna Placide n. 7, codice fiscale **[REDACTED]**

- **[REDACTED]**, il **[REDACTED]** agosto 1946, domiciliata a **[REDACTED]** via Donna Placide n. 7, codice fiscale **[REDACTED]**, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.-----

Nella qualità di parte venditrice-----

- **[REDACTED]**, nato a **[REDACTED]**, **[REDACTED]**, domiciliato a **[REDACTED]**

[REDACTED], codice fiscale **[REDACTED]**, cittadino egiziano, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, il quale dichiara inoltre di essere stabilmente residente in Italia, di essere munito di permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato (anche stagionale), rilasciato dalla **[REDACTED]** in data **[REDACTED]**

[REDACTED], **[REDACTED]** di svolgere attività lavorativa e di godere dei diritti riconosciutigli dalla legge ed in particolare legge 6 marzo 1998 n. 40.-----

Dichiara lo stesso che ai sensi dell'articolo 16 delle Preleggi al Codice Civile, è verificata la condizione di reciprocità tra l'Italia e **[REDACTED]**-----

Il quale dichiara di essere coniugato **[REDACTED]** e che ai sensi del disposto degli artt. 29 e 30 della legge 31 maggio 1995 n. 218, la legge regolatrice dei rapporti patrimoniali tra coniugi è **[REDACTED]** (legge nazionale comune), che prevede la separazione dei beni.-----

- **[REDACTED]**, **[REDACTED]**, **[REDACTED]**, domiciliata a **[REDACTED]**

codice fiscale **[REDACTED]**, cittadina **[REDACTED]**, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni, la quale dichiara inoltre di essere stabilmente residente in Italia, di essere munita di permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato (anche stagionale), rilasciato dalla **[REDACTED]** in data **[REDACTED]**

[REDACTED] primo permesso in data 23 novembre 1998, rinnovato in data 3 giugno 2004, scadenza il 1 giugno 2006, richiesta di ulteriore rinnovo in data 13 settembre 2006, di svolgere attività lavorativa e di godere dei diritti riconosciutigli dalla legge ed in particolare legge 6 marzo 1998 n. 40.-----

Dichiara la stessa che ai sensi dell'articolo 16 delle Preleggi al Codice Civile, è verificata la condizione di reciprocità tra l'Italia e i [redacted]

La quale dichiara di essere coniugata con un cittadino [redacted] e che ai sensi del disposto degli artt. 29 e 30 della legge 31 maggio 1995 n. 218, la legge regolatrice dei rapporti patrimoniali tra coniugi [redacted], che prevede la separazione dei beni.

Nella qualità di parte acquirente

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1) PRESTAZIONE DEL CONSENSO - EFFETTO TRASLATIVO

1.1) Con il presente atto i signori [redacted] vendono ai signori [redacted], che accettano ed acquistano precisamente il signor [redacted] Ibrahim [redacted] ([redacted] per cento) e la signora [redacted] ([redacted] per cento) e così nell'insieme per l'intero la piena proprietà dei seguenti immobili.

1.2) DESCRIZIONE IMMOBILI - COERENZE - DATI CATASTALI

In Comune di Milano via Alzaia Naviglio Pavese n. 118 e precisamente:

- appartamento posto al piano quarto composto da un locale cucina oltre servizi.

Coerenze da nord in senso orario:

- proprietà [redacted] o aventi causa; via Alzaia Naviglio Pavese; vano scala; enti comuni e proprietà di terzi.

Detta unità immobiliare risulta censita nel Dipartimento del Territorio del predetto Comune, in ditta: [redacted]

[redacted], partita [redacted] foglio 578 (cinquecentosettantotto), mappale numero 30 (trenta), sub. 25 (venticinque), via Alzaia Naviglio Pavese, n.ro 118, piano 4, categoria A/3, zona censuaria 3, classe 4, vani 2,5 (due virgola cinque), R.C. Euro 335,70 (trecentotrentacinque virgola settanta), correttamente inserita nel sistema meccanografico del Catasto del Comune di Milano.

PLANIMETRIA

Per una migliore identificazione di quanto compravenduto, si fa espresso riferimento alla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A" le cui misure rilevabili sono meramente indicative e non tassative.

ART. 2) MILLESIMI DI COMPROPRIETA' CONDOMINIALE

Alle unità immobiliari sopra descritte compete quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni della casa, come determinati ai sensi del Regolamento di Condominio, dei titoli di provenienza ed ai sensi dell'art.1117 C.C. in ragione di millesimi 23,68 (ventitre virgola sessantotto).

ART. 3) PROVENIENZA

I beni sopra descritti sono pervenuti alla parte venditrice come segue:

da: [redacted] nato a [redacted]
[redacted] e [redacted] [redacted], nata a S. [redacted]
[redacted] [redacted] 1956

a: [redacted] in regime di
comunione legale dei beni

- in forza di atto del 3 febbraio 1977 rep. 13908 in auten-
tica Dr. Nicola CAPUTO Notaio in Milano registrato presso
l'Agenzia delle Entrate di Milano, atti privati, il 14 feb-
braio 1977 n. A/2-07925, Mod. II e trascritto presso l'Agen-
zia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano l il 18 feb-
braio 1977 ai n.ri 4220/3574.

ART. 4) PREZZO

La vendita viene accettata per il prezzo dichiarato dalle
parti in Euro [redacted] (virgola ze-
ro zero).

La parte venditrice dichiara di avere interamente ricevuto la
suddetta somma dalla parte acquirente, alla quale rilascia
liberatoria e definitiva quietanza a saldo, con le modalità
di pagamento del suddetto corrispettivo indicate nelle di-
chiarazioni sostitutive di notorietà rese dalle parti ai sen-
si della Legge 4 agosto 2006 n. 248 (pubblicata nella G.U.
186 del giorno 11 agosto 2006 - S.O. n. 183) di cui al suc-
cessivo art. 12 del presente atto, unitamente alla dichiara-
zione riguardante l'attività di mediazione di cui è stata o
meno oggetto la presente compravendita.

ART. 5) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia espressamente all'iscrizione
dell'ipoteca legale ai sensi dell'art.2817 C.C.

La presente vendita viene inoltre fatta ed accettata ai se-
guenti:

ART. 6) PATTI E CONDIZIONI

6.1) Salvo più precisi dati e confini catastali, il cui erro-
re od omissione non potrà mai pregiudicare la validità di
questo atto, conferendosi al riguardo le parti, nel caso di
imprecisioni, reciproco mandato irrevocabile al fine di pro-
cedere alle necessarie rettifiche, dalla data odierna si tra-
sferisce, a corpo e non a misura, la proprietà degli immobili
oggetto del presente contratto, nello stato di fatto, di di-
ritto e di possesso ben noto, così come spetta alla parte
venditrice in forza dei suoi titoli e del suo possesso e co-
munque integralmente noti alla parte acquirente, che li ha
visitati e trovati di gradimento anche per quanto riguarda le
parti comuni.

6.2) Si fa espresso riferimento agli atti di provenienza per
ogni altra condizione, peso, vincolo, riserva, onere e servi-
tù in essi riportati, per cui le clausole di detti atti si
intendono qui integralmente trascritte, riportate e pienamen-
te accettate.

6.3) La vendita degli immobili in oggetto viene effettuata
con tutte le accessioni, dipendenze, diritti, ragioni, vinco-

li - anche di Piano Regolatore - azioni, eventuali servitù attive e passive.-----

6.4) Effetti attivi e passivi utili ed onerosi decorrono dalla data odierna.-----

6.5) Le parti convengono che gli immobili oggetto della presente vendita, debbano essere consegnati, per gli effetti di cui all'art. 1477 - comma 1 et 2 - del Codice Civile, entro e non oltre la data odierna.-----

6.6) La parte venditrice garantisce, per gli effetti di cui all'art. 63 - comma 2 - delle disposizioni di attuazione del Codice Civile, di non avere pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie, e dichiara di assumere a proprio carico ogni spesa condominiale sino alla data della consegna effettiva dell'immobile, come sopra convenuta, in particolare rimane a carico della parte venditrice ogni spesa condominiale derivante dalle deliberazioni assunte dall'assemblea del condominio fino alla data odierna, anche riguardante lavori condominiali eseguiti, da eseguirsi o in corso di esecuzione; pertanto, la medesima si obbliga a tenere indenne la parte acquirente, senza limiti di tempo e di importo, da ogni eventuale pendenza esistente a tale data anche se richiesta successivamente dall'amministratore del Condominio, con obbligo di addivenire al relativo conguaglio; nel contempo la parte venditrice si riconosce obbligata a pagare, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 C.C. alla parte acquirente, in via irrevocabile ed incondizionata, a sua semplice richiesta scritta documentata, le somme che la medesima dovesse eventualmente corrispondere per il sopraindicato titolo.-----

6.7) La parte venditrice garantisce che quanto oggetto di compravendita è libero da affittanze.-----

6.8) La parte venditrice garantisce che quanto oggetto di compravendita è esente da diritti di prelazione; in ogni caso la parte venditrice garantisce che la proprietà compravenduta non potrà essere sottoposta da chicchessia ad azioni di riscatto o simili, ne' alcuno potrà vantare pretese di indennità o di altro, a qualsiasi titolo.-----

6.9) La parte acquirente accetta lo stato di fatto degli impianti installati nell'unità immobiliare oggetto del presente contratto.-----

ART. 7) **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**-----

La parte acquirente dichiara di conoscere il Regolamento di Condominio della casa, che trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto ~~Notarile~~ del 17 novembre 1958 rep. n. 314.304 e si obbliga ad osservarlo.-----

ART. 8) **GARANZIE**-----

8.1) La parte venditrice, in riferimento agli immobili oggetto del presente atto, presta espressamente tutte le garanzie di legge ai sensi degli articoli 1476 e seguenti C.C. obbligandosi in caso di evizione a norma di legge.-----

8.2) La parte venditrice garantisce l'assoluta proprietà e disponibilità degli immobili in oggetto e la loro libertà da ipoteche e da altri vincoli pregiudizievoli; garantendo, altresì, che sui medesimi non sussistono oneri reali, nonché diritti reali o personali, privilegi fiscali, usi civici e liti in corso.-----

8.3) La parte venditrice si obbliga, infine, al pagamento di eventuali imposte dovute relativamente ai titoli di provenienza, anche in riferimento alle imposte dovute per decadenza da benefici fiscali ottenuti in sede in registrazione dei medesimi, al fine di rendere gli immobili in oggetto esenti da qualsiasi ed eventuale privilegio fiscale.-----

8.4) La parte venditrice dichiara e garantisce particolarmente che, relativamente all'immobile oggetto della presente compravendita, non esistono ad oggi imposte arretrate insolute, essendo in regola con il pagamento dei tributi e contributi erariali, provinciali e comunali ed altri inerenti all'immobile in oggetto e, comunque, aventi privilegio sullo stesso, obbligandosi espressamente a tenere indenne la parte acquirente da ogni richiesta o molestia che eventualmente dovesse avere in relazione al soddisfacimento di ogni onere fiscale sorto prima della data odierna.-----

ART. 9) DICHIARAZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA) E DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED AI SENSI DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445)-----

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 21 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che le opere relative all'immobile compendiate le unità immobiliari in contratto sono iniziate anteriormente al 1 settembre 1967.-----

La parte venditrice dichiara e garantisce, altresì, che:-----

- gli immobili sono stati costruiti in conformità alle norme di legge e di regolamento in materia urbanistica ed alle prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici al tempo vigenti;-----

- successivamente all'ultimazione del fabbricato e alle opere innanzi citate non sono state eseguite ulteriori opere relative all'edificio ed alle unità immobiliari oggetto del presente contratto per le quali fossero richiesti provvedimenti amministrativi autorizzativi.-----

La parte acquirente prende atto che per lo stabile, di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto, potrebbe non essere stato rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità il quale, in virtù della vigente legislazione, attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, ri-

2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969.

10.3) BASE IMPONIBILE AI FINI DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, CATASTALI E IPOTECARIE

In deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, pubblicata sul S.O. della G.U. n. 302 del 29 dicembre 2005, la parte acquirente mi chiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali della presente cessione, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86.

A tal fine i comparenti dichiarano quanto segue:

i) che le parti del presente atto sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;

ii) che oggetto del presente atto è un'immobile ad uso abitativo e relative pertinenze;

iii) che, la base imponibile ai fini delle imposte di registro ipotecarie e catastali, dei beni immobili in oggetto, determinata ai sensi dell'art. 52 comma 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è pari ad Euro 39.000,00 (trentanovemila virgola zero zero).

ART. 11) RINUNCIA ALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI

Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza dell'allegato e perciò dispensano me Notaio dalla lettura del medesimo.

ART. 12) DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI ATTO DI NOTORIETA' AI SENSI DELL'ART. 35 COMMA 22 DELLA LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248 (PUBBLICATA NELLA G.U. 186 DELL'11 AGOSTO 2006 - S.O. N. 183).

12.1) Indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo della cessione dell'immobile.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto 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 nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- mediante [redacted] non trasferibili emessi in data [redacted] dal Banco Popolare [redacted] a favore di [redacted] con i seguenti numeri:

- [redacted] virgola zero zero);

- n. [redacted] virgola zero zero);

..... (quarantacinquemila
virgola zero zero).....

**12.2) Dichiarazione riguardante l'attività di mediazione di
cui è stata oggetto la cessione degli immobili.**.....

Con riferimento all'art. 35 comma 22 della legge 4 agosto
2006 n. 248:.....

a) la parte venditrice, in via sostitutiva di atto di noto-
rietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevole delle re-
sponsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché
dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e
della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,
incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la
presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di
mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. C.C.

b) la parte acquirente, in via sostitutiva di atto di noto-
rietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevole delle re-
sponsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché
dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e
della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,
incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la
presente compravendita è stata conclusa con l'intervento,
quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. C.C., della
società:.....

".....",
..... che ha
percepito a titolo di provvigione e rimborso spese, da parte
di essa compratrice, la complessiva somma di Euro
(quattromilatt..... virgola zero zero) mediante assegno
circolare non trasferibile emesso in data odierna
Popolare di Verona e Novara
F.....

Il presente atto, dattiloscritto in parte da persona di mia
fiducia ed in parte completato da me Notaio, su numero cinque
fogli di cui si sono occupate facciate diciassette compresa
la presente, è stato letto da me Notaio ai componenti i quali
lo hanno dichiarato conforme alla loro manifestata volontà e
con me Notaio lo sottoscrivono.

F.TO:
.....
.....
.....

Registrato a Milano 3-----
Atti Pubblici-----
in data 20 settembre 2006-----
al numero 11933-----
Serie 1T-----
con Euro 1.736,00-----
di cui Euro 230,00 per imposta di bollo-----

Trascritto a Milano 1-----
il 21 settembre 2006-----
ai n.ri 79620/48374-----
Euro 70,00-----