

Repertorio n° 16355 - raccolta n° 11302  
COMPRAVENDITA IMMOBILIARE in diritto di superficie

(Legge n. 549/1995)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno diciassette giugno  
17 giugno 2005

in Milano piazza Diaz n. 7 in una sala del [redacted]  
Avanti a me Dr. Proc. Giuseppe DE ROSA, Notaio in Milano,  
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di  
Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, non assistito da  
testimoni per espressa concorde rinuncia dei comparanti, con  
il mio consenso, sono presenti:

PARTE VENDITTRICE

- [redacted], impiegato, nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] c.f. [redacted]
- [redacted] impiegata, nata a [redacted] il [redacted]  
[redacted] c.f. [redacted] coniugi in comunione  
dei beni domiciliati [redacted]

PARTE ACQUIRENTE

- [redacted] agente di commercio, nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] c.f. [redacted]
- [redacted] impiegata, nata a [redacted] il [redacted]  
[redacted] c.f. [redacted] coniugi in separazione dei  
beni, [redacted]

Detti comparanti, dalle cui identità personali sono certo, mi  
chiedono di ricevere questo atto con cui convengono e  
stipulano quanto segue.

Preliminarmente la parte acquirente, previa mia ammonizione  
sulle conseguenze civili e penali delle dichiarazioni false o  
reticenti, dichiara, ai sensi del D.L. 445/2000 innovativo  
della Legge n.15/1968, di essere in possesso dei requisiti  
soggettivi previsti per quest'atto dalla convenzione infra  
citata e dalla legge.

La "parte venditrice" signori [redacted] e [redacted]  
[redacted] dichiara di vendere in piena proprietà  
superficiaria ex Legge n. 865/1971, come vende, alla "parte  
acquirente" signori [redacted] e [redacted] che  
accettano, quanto segue in parti eguali:

DESCRIZIONE

- in Comune di Segrate località Rovagnasco via Amendola n.6,  
alloggio composto da quattro locali più servizi al quarto  
piano della scala 11 int.51, confinante con enti comuni,  
scala, int.50 e 36 ed enti comuni, con annessi cantina int.51  
confinante con enti comuni, box 106 e 105, cantina 45 e parti  
comuni, e box int. 60 all'interrato confinante con box 59 e  
61, proprietà comunale e corsello.

L'alloggio risulta contraddistinto al NCEU - - fg.9 -  
mappale 247 - sub.51 - via Amendola Giorgio n.6 - P.4-S1 -  
cat. A/3 - cl.3 - vani 5,5 - RCE 482,89

REGISTRATO ALL'AGENZIA  
DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI  
MILANO 5  
ATTI PUBBLICI  
il 6 luglio 2005  
N° 10440  
Serie JT  
€ [redacted]

Il box risulta contraddistinto al NCEU - fg.9 - mappale 247  
- sub. 60 - via Amendola Giorgio n.6 - P.SI - cat. C/6 - cl.  
2 - mq. 13 - RCE 36,26

Salvo errori e come in fatto

Si allega sotto la lettera "A-B" planimetrie descrittive  
dell'immobile previa approvazione dei contraenti.

PROVENIENZA:

- da [REDACTED], con atto di assegnazione in  
autentica Notaio MASINI rep. n.24286/3834 del 24.5.1988 reg.  
a Milano il 3.6.1988 al n.15347 e trascritto a Milano II il  
22.6.1988 ai nn.49402/35676 cui si fa richiamo, come pure  
alla convenzione ivi citata a rogito Notaio MARCHETTI rep.  
n.9689/1632 del 5.6.1984 reg. a Lodi il 21.6.1984 al n.2478 e  
trascritta a Milano II il 29.6.1984 ai nn.44542/35646 con  
particolare riguardo:

- alle clausole limitative al trasferimento;
- alla durata della concessione del diritto di superficie in  
anni novanta a far tempo dalla convenzione.

PREZZO:

il prezzo della presente vendita è stato convenuto e pattuito  
tra le parti in [REDACTED]  
(dichiarando ai soli fini fiscali un valore di [REDACTED]  
([REDACTED]) somma già pagata prima d'ora alla parte  
venditrice che ne rilascia quietanza, con rinuncia  
all'ipoteca legale ed esonero del Conservatore dei RRII da  
responsabilità.

PATTI E DICHIARAZIONI

Condizioni generali: quanto in contratto è trasferito:

- 1 = a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto  
in cui si trova attualmente, con tutti i vincoli, pesi ed  
oneri, servitù attive e passive di cui fosse gravato, e con i  
diritti e gli obblighi di natura condominiale che parte  
acquirente dichiara di conoscere ed accettare;
  - 2 = con immediato trasferimento di proprietà superficiale  
(possesso e godimento differiti al 5 luglio p.v.)
  - 3 = con le più ampie garanzie prestate dalla Parte venditrice  
circa l'avvenuto integrale pagamento degli oneri e spese  
condominiali sino ad oggi dovuti;
  - 4 = con le più ampie garanzie prestate dalla Parte venditrice  
in ordine alla piena proprietà e libera disponibilità di  
quanto venduto, libero da diritti di terzi, trascrizioni  
pregiudizievoli ed ipoteche;
  - 5 = con presa d'atto che le visure meccanizzate eseguite  
presso la competente Conservatoria fanno stato al 15/6/2005.
- Le parti contraenti autorizzano la trascrizione e la voltura  
del presente atto a sensi e nei termini di legge.

Leggi N.47 - 298/1985 e successive (condono edilizio): la  
parte venditrice, previa mia ammonizione sulle conseguenze  
civili e penali delle dichiarazioni false o reticenti,  
dichiara, ai sensi del D.L. 445/2000 innovativo della Legge

n.15/1968:

a) che le opere relative al fabbricato di cui è parte la porzione in oggetto sono state eseguite in forza di concessione del Comune di Segrate n. 31/82 del 23.11.1982 prot. 15831 e variante prot. 14416 del 9.10.1985;

b) che la medesima non è oggetto di provvedimenti sanzionatori ex art.41, Legge N.47/1985;

c) che l'immobile venduto non ha subito modifiche suscettibili di preventivi provvedimenti autorizzativi.

Legge N.191/1978: parte venditrice tiene a proprio carico ogni onere concernente la comunicazione all'Autorità di P.S. della cessione dell'immobile.

Imposte e spese di questo atto, annesse e dipendenti, sono a carico della Parte acquirente, che dichiara di assumerle.

Le parti acquirenti sono edotte delle conseguenze fiscali della rivendita nel quinquennio di bene acquistato con aliquota di registro agevolata.

Agevolazioni: le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni previste dal comma 131 della Legge n°549/1995, e successive modifiche o integrazioni ed in particolare dalla Legge n. 488/1999 (cd."Finanziaria 2000") e quindi l'applicazione dell'imposta di registro al 3%, delle Imposte Ipotecarie Catastali in misura fissa.

La parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di arte, impresa o professione.

La parte acquirente dichiara di avere la residenza nel Comune in cui trovasi l'alloggio in contratto, di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in contratto, e di non essere titolare, neppure per quote, di tali diritti, anche in regime di comunione legale, relativamente ad altra casa di abitazione sita nel territorio nazionale, acquisita con agevolazioni per la "prima casa" (Legge n° 168/1982 e successive).

Entrambe le Parti dichiarano che l'immobile non ha caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al DM 2.8.69 pubblicato sulla G.U. n.218/69.

Gli acquirenti chiedono che dall'imposta di registro dovuta per quest'atto sia dedotta la corrispondente di [REDACTED]

[REDACTED] versati in occasione di acquisto agevolato di prima casa con atto per Notaio DE CICCO rep.2145/793 del 25/5/1999 reg. a Milano l'8/6/1999 n. 14823 rivendita con atto a mio rogito rep. 16303/11263 del 7/6/2005 in corso di registrazione.

Ho letto quest'atto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Consta di due fogli in parte dattiloscritti e in parte scritti a mano da me e persone di mia fiducia per cinque facciate e sin qui della sesta.

MASSTMO

GIUGNO 2001

GENOVA

SPAZIO ANNULLATO