



Benedetto Antonio ELIA
Notaio in Milano

Repertorio n. 67894

Raccolta n. 15853

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove,
il giorno due,

del mese di dicembre (02.12.2009).

In Milano, nel mio studio in Corso Vittorio Emanuele n.30.

Innanzi a me dottor ELIA BENEDETTO ANTONIO Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i signori:

PARTE VENDITRICE:

[redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted] domiciliato per la carica in [redacted] di cittadinanza italiana, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualita' di Procuratore della societa':

[redacted]
[redacted] con sede legale in [redacted] capitale sociale Euro [redacted] interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione e codice fiscale [redacted]

a questo atto autorizzato in forza di Procura autenticata dal [redacted]

[redacted]
[redacted] che, in copia conforme, trovasi gia' allegata sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data [redacted]

[redacted]
la quale [redacted] interviene a sua volta al presente atto quale societa' di gestione del fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso denominato [redacted]

[redacted]

PARTE ACQUIRENTE:

[redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted] residente in [redacted] di cittadinanza italiana, codice fiscale [redacted]

Detti comparenti della cui identita' personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

a) che la societa' [redacted] tenuto dalla Banca d'Italia ed ha per oggetto sociale la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio realizzata attraverso la promozione, l'istituzione e l'organizzazione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi;

b) che la [redacted] ha istituito, ai sensi dell'articolo 12 Bis del D.M. 228/1999 e con delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 dicembre 2006, il fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, denominato [redacted] [redacted] approvandone il relativo Regolamento;

REGISTRATO
A MILANO 3
Il 15/12/2009
al N. 27330
serie 1T
Esatti [redacted]

TRASCritto A
MILANO 2
II16/12/2009
N.170695 Reg Gen d'Ord.
N. 108234 reg. Particolare
[redacted]

c) che il Regolamento del Fondo, trasmesso alla Banca d'Italia, e' stato da quest'ultima approvato in data 6 febbraio 2008, protocollo n.142316;

d) che:

- con atto di apporto ed accollo a fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso a rogito del Dott. Carlo Marchetti Notaio in Milano in data 11 novembre 2008 n.4704/2445 di Repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 5 in data 12 novembre 2008 n. 26826 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 13 novembre 2008 ai n.ri 174245/113092 e con annotamento del rapporto di gestione in capo alla [REDACTED]

[REDACTED] eseguito in data 30 gennaio 2009 ai n.ri 8888/2160, la PARTE VENDITRICE ha acquistato, [REDACTED]

[REDACTED] un complesso immobiliare, denominato "Sporting Mirasole", sito in Comune di Opera - localita' Noverasco - Via Sporting Mirasole, composto da 28 (ventotto) corpi di fabbrica ad uso abitazione e 10 (dieci) corpi di fabbrica interrati ad uso posti auto, il tutto ripartito in 11 (undici) condomini, oltre ad aree annesse destinate a viabilita' interna e verde;

- [REDACTED] ha acquistato, tra maggiori consistenze e dalla societa' [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] il complesso immobiliare sopra descritto con atto a rogito del Dott. Carlo Nannarone Notaio in Roma in data 1 ottobre 1985 n. 35193/14791 di Repertorio, registrato presso l'Ufficio Registro di Roma - Atti Pubblici - in data 18 ottobre 1985 n. 35870 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 19 ottobre 1985 ai n.ri 53117/39956;

e) che, l'Assemblea Supercondominiale, nella seduta del 28 settembre 2009, ha approvato il Regolamento di Supercondominio del complesso residenziale denominato "Sporting Mirasole" unitamente alle tabelle millesimali di ripartizione delle spese supercondominiali.

f) che l'Assemblea Condominiale, nella seduta del 30 ottobre 2009, ha approvato il Regolamento di Condominio del fabbricato denominato "Condominio 1" comprendente i fabbricati denominati C7 e C8, aventi accesso rispettivamente dai civici 6-8-10 e 12-14-16 di Via Sporting Mirasole, di cui le porzioni immobiliari oggetto della presente compravendita fanno parte - Regolamento che, unitamente alle tabelle millesimali, trovasi gia' allegato sotto la lettera "B" all'atto a mio rogito in data 16 novembre 2009, Repertorio n.67795/15791, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 3 il giorno 18 novembre 2009 al n.25035 Serie 1T, sopra citato.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto tra i comparenti si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

(Oggetto della compravendita)

La societa' [REDACTED] in persona come sopra, per conto e nell'interesse del fondo comune di investimento immobiliare speculativo di tipo chiuso denominato [REDACTED]

VENDE

al signor [REDACTED] che accetta ed acquista:

nel complesso residenziale sito in Comune di **Opera, localita' Noverasco** - denominato "**Sporting Mirasole**", costituito da 28 (ventotto) corpi di fabbrica di 7 (sette) e 8 (otto) piani fuori terra ad uso abitazione, da 10 (dieci) corpi di fabbrica interrati ad uso posti auto oltre aree scoperte destinate a strade, giardini, viali e parcheggi, costituenti autonomi e distinti condomini - e precisamente:

nell'**Edificio denominato C8, facente parte del Condominio n.1**, edificato sul mappale 159 del foglio 1, **avente accesso dal civico n. 16 della Via Sporting Mirasole**, composto da piano interrato, sette piani fuori terra e piano copertura, le seguenti porzioni immobiliari:

a) appartamento ad uso abitazione al piano terzo, composto da quattro locali oltre i servizi e con annesso un vano ad uso cantina al piano interrato, il tutto distinto con il numero interno 6.

Coerenze in contorno da nord e proseguendo in senso orario:

-dell'appartamento:

cortile comune, parti comuni, appartamento interno 5 di proprieta' [REDACTED]

[REDACTED] e/o suoi aventi causa, cortile comune, appartamento interno 19 di proprieta' [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED] e/o suoi aventi causa,

-del vano ad uso cantina:

corridoio comune, locale contatori, cortile comune, cantina interno 7 di proprieta' [REDACTED]

[REDACTED] e/o suoi aventi causa, parti comuni.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Detta porzione immobiliare, in forza di scheda di variazione per migliore identificazione grafica registrata all'U.T.E. di Milano in data 25 novembre 2009 Protocollo n. MI1080549, e' censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Opera in ditta alla PARTE VENDITRICE con i seguenti dati:

Foglio 1, particella 159, subalterno 6, Quartiere Sporting Mirasole n.16, piano 3-S1, zona censuaria unica, categoria A/2, classe 3, vani 8,5, rendita catastale proposta D.M. 701/94 Euro 1.229,17;

b) nell'Edificio denominato Autorimessa H, facente parte del Condominio n.1, edificato sul mappale 159 del foglio 1, **avente accesso pedonale dal civico n. 12 della Via Sporting Mirasole**, adibito a posti macchina, la seguente porzione immobiliare:

posto auto coperto posto al piano interrato, distinto con il numero interno H11, pertinenziale all'appartamento sopra descritto alla lettera a).

Coerenze in contorno da nord e proseguendo in senso orario:

cortile comune, posto auto interno 12 di proprieta' "S [REDACTED]

[REDACTED] passaggio comune, posto auto interno 10 di proprieta' [REDACTED]

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Detta porzione immobiliare e' censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Opera in ditta alla PARTE VENDITRICE con i seguenti dati:

Foglio 1, particella 159, subalterno 53, Quartiere Sporting Mirasole n. 14,

piano S1, zona censuaria unica, categoria C/6, classe 1, mq.12, rendita catastale Euro 24,17.

Le porzioni immobiliari in oggetto risultano graficamente meglio rappresentate nelle planimetrie che si allegano al presente atto **sotto le lettere "A"** (l'appartamento ed il vano ad uso cantina) e **"B"** (posto auto).

ARTICOLO 2

(Millesimi di comproprietà degli enti condominiali e supercondominiali)

Alle descritte porzioni immobiliari compete:

a) la quota di comproprietà sulle parti comuni del Condominio a cui partecipano le unità immobiliari compravendute nella quale è compreso il giardino condominiale distinto con il foglio 1 particella 152;

b) la quota di comproprietà degli enti supercondominiali dell'intero complesso "Sporting Mirasole", nella quale sono comprese, tra altro, le aree destinate a verde e strade meglio evidenziate nella planimetria allegata sotto la lettera A al citato Regolamento di Supercondominio e distinte nel Catasto Terreni del Comune di Opera con il foglio 1 particelle 278 (duecentosettantotto), 6 (sei), 143 (centoquarantatre), 138 (centotrentotto), 287 (duecentottantasette), 289 (duecentottantanove), 290 (duecentonovanta), 285 (duecentottantacinque) e 164 (centosessantaquattro) .

ARTICOLO 3

(Prezzo e dichiarazioni ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248)

Dichiarano i componenti che il prezzo della presente vendita è stato stabilito a corpo in complessivi [REDACTED]

che la PARTE VENDITRICE, in persona come sopra, dichiara di aver già ricevuto dalla PARTE ACQUIRENTE, a cui favore rilascia quietanza, rinunciando all'ipoteca legale.

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modificazioni, la PARTE VENDITRICE, in persona come sopra, e la PARTE ACQUIRENTE, edotti delle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, dichiarano:

a) che il prezzo della presente compravendita è stato pagato nel seguente modo:

- assegno circolare numero [REDACTED] emesso in data odierna dalla [REDACTED] Filiale [REDACTED], dell'importo di Euro [REDACTED]

- assegno circolare numero [REDACTED] emesso in data odierna dalla [REDACTED] [REDACTED] dell'importo di [REDACTED]

- assegno circolare numero [REDACTED] emesso in data odierna dalla [REDACTED] Filiale di [REDACTED] dell'importo di Euro [REDACTED];

tutti intestati alla PARTE VENDITRICE con clausola di intrasferibilità;

b) che per la stipula del presente contratto si sono avvalse dell'opera dell'agenzia immobiliare [REDACTED] (o in forma abbreviata [REDACTED])

[REDACTED] il cui legale rappresentante è il Signor [REDACTED] iscritto al ruolo degli

Agenti di Affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Milano al numero [REDACTED]

La spesa sostenuta per tale mediazione ammonta a complessivi Euro [REDACTED] e verra' corrisposta esclusivamente dalla PARTE VENDITRICE nei modi e nei termini di legge entro il 31 dicembre 2009.

ARTICOLO 4 (Immissione nel possesso)

La PARTE ACQUIRENTE e' immessa da oggi nel possesso legale dei cespiti acquistati, con tutti gli effetti utili ed onerosi che ne derivano.

La PARTE ACQUIRENTE prende atto, in relazione al rapporto locativo in essere con la medesima, che la PARTE VENDITRICE provvedera', entro 60 (sessanta) giorni, a trasferire :

- le somme relative all'eventuale conguaglio per il canone di locazione non goduto;
 - le somme relative all'eventuale deposito cauzionale, comprensivo di interessi maturati sino ad oggi, se trasferito dalla [REDACTED] dante causa dell'attuale parte venditrice;
 - le spese di gestione inerenti il contratto di locazione, conteggiate forfetariamente in base all'ultimo riparto disponibile;
- il tutto al netto di eventuali passivita' esistenti.

ARTICOLO 5 (Garanzie)

Dichiara la PARTE VENDITRICE, in persona come sopra, che gli immobili oggetto del presente contratto di compravendita sono di sua esclusiva proprieta' e disponibilita' e sono liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con la sola eccezione delle seguenti formalita' tutte eseguite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 e precisamente:

- **ipoteca accesa** in data 13 novembre 2008 ai n.ri 174244/34216 a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED] per Euro [REDACTED] a seguito di atto di costituzione di ipoteca volontaria del Dott. Carlo Marchetti Notaio in Milano in data 11 novembre 2008 n. 4702/2443 di Repertorio;
- **trascrizione di cessione di pignoni eseguita** in data 13 novembre 2008 ai n.ri 174246/113093 a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED] a seguito di atto di cessione di pignoni del Dott. Carlo Marchetti Notaio in Milano in data 11 novembre 2008 n. 4708/2449 di Repertorio;
- **ipoteca accesa** in data 30 giugno 2009 ai n.ri 79804/16815 a favore della [REDACTED] con sede in [REDACTED] per Euro [REDACTED] a seguito di atto di costituzione di ipoteca volontaria della Dott.ssa Renata Mariella Notaio in Milano in data 24 giugno 2009 n. 23987/6851 di Repertorio.

Tutte le suddette formalita' sono state svincolate dalle unita' immobiliari oggetto della presente compravendita con atto da me Notaio autenticato in data odierna, Repertorio n. 67893/15852 in corso di registrazione ed annotamento.

Ferme le garanzie della PARTE VENDITRICE di cui al presente articolo 5 e di cui al punto b) del successivo articolo 6 nonche' la garanzia per evizione come per legge, la compravendita delle unita' immobiliari oggetto del pre-

sente atto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le stesse attualmente si trovano, ben noto alla PARTE ACQUIRENTE e così come visto e piaciuto alla stessa.

Pertanto la PARTE ACQUIRENTE dichiara che le unità immobiliari con il presente atto acquistate sono di suo totale e pieno gradimento, conformi alle condizioni pattuite.

ARTICOLO 6 (Urbanistica)

La PARTE VENDITRICE, in persona come sopra:

a) dichiara che, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia edilizia ed urbanistica, ed in particolare ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. edilizia), il complesso residenziale di cui sono parte le unità immobiliari oggetto del presente contratto è stato costruito in base a licenza edilizia rilasciata dal Comune di Opera in data 24 dicembre 1973 prot. n. 4581 - registro costruzioni n. 48/73 N.O. n. 29/73 - e successiva modifica in data 14 novembre 1974 e dichiarata abitabile in data 21 luglio 1977 pratica n. 48/73;

b) garantisce che con riferimento all'Immobile non sono state illegittimamente realizzate opere tali da dar luogo a nullità del presente atto ai sensi delle norme citate al precedente punto a).

ARTICOLO 7 (Certificazione energetica)

Ai sensi del Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311 (disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e Legge della Regione Lombardia del 29 giugno 2009 n.10, la PARTE VENDITRICE, come sopra rappresentata, consegna alla PARTE ACQUIRENTE, l'attestato di Certificazione energetica redatto dal Geom. De Salvatore Michele iscritto presso l'elenco dei Certificatori Accreditati della Regione Lombardia al n.6742, certificato rilasciato in data 10 ottobre 2008 Protocollo n.15159-000051-08 e valido sino 9 ottobre 2018 che, in copia conforme, si allega al presente atto **sotto la lettera "C"**.

La PARTE VENDITRICE, in persona come sopra, dichiara, ai sensi dell'art. 10.4 della Delibera della Giunta della Regione Lombardia n. 8-8745 del 22 dicembre 2008, che dalla data del rilascio ad oggi non sono state realizzate opere o mutamenti di destinazione di uso nel fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto del presente atto tali da determinare l'invalidità dell'attestato di certificazione energetica.

ARTICOLO 8 (Conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37)

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la PARTE VENDITRICE, come sopra rappresentata, dichiara di non garantire la piena conformità alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione e/o installazione in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio delle unità immobiliari oggetto del presente atto.

ARTICOLO 9 (Convenzioni edilizie)

La PARTE ACQUIRENTE dichiara di essere a conoscenza e si obbliga di rispettare la convenzione edilizia di cui all'atto di ratifica di convenzione au-

tenticato dal Dott. Giovanni Lainati Notaio in Milano in data 13 giugno 1975 n.420852 di Repertorio, registrato a Milano - Atti Privati - in data 2 luglio 1975 n.21266 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 2 settembre 1975 ai n.ri 30493/26370 e successivo atto di cessione di area autenticato dal medesimo Notaio in data 17 novembre 1977 n.446206 di Repertorio, registrato a Milano - Atti Privati - in data 7 dicembre 1977 n.55604 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 16 dicembre 1977 ai n.ri 52934/44061.

In particolare la PARTE ACQUIRENTE dichiara di essere a conoscenza:

i) che le strade interne al complesso edilizio, pur essendo di proprietà del supercondominio, sono assoggettate a servitù di pubblico transito e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni da lottizzarsi circoscrivendo, quando ciò si renderà necessario ed opportuno in base alla rete stradale di cui allo strumento urbanistico allora vigente. L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici non muta le condizioni giuridiche della strada privata stessa. Le predette strade potranno, in casi speciali, essere esonerate da tale servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune di Opera, sussistano particolari circostanze;

ii) che, analogamente a quanto sopra, i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali servizi del complesso residenziale dovranno sopportare, se ritenuto possibile, l'eventuale allacciamento di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi dei terreni lottizzando circoscrivendo previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano ed in favore dei proprietari dei condotti;

iii) che per le aree, facenti parte del complesso residenziale, libere da edificazioni e' stato trascritto, ai sensi del sopra citato atto autenticato dal Dott. Giovanni Lainati Notaio in Milano in data 13 giugno 1975 n.420852 di Repertorio, vincolo di inedificabilità'.

ARTICOLO 10 (Servitù')

La PARTE ACQUIRENTE dichiara di essere a conoscenza e si obbliga di rispettare le seguenti servitù':

- **servitù'** costituita in favore dell'ENEL con atto autenticato dal Notaio Dott. Moretti in data 22 giugno 1976 n.26351 di Repertorio, depositato tra gli atti del medesimo Notaio in pari data n.26354/2921 di Repertorio, registrato a Busto Arsizio - Atti Privati - in data 5 luglio 1976 n. 1766 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 21 luglio 1976 ai n.ri 31193/26167 portante a titolo di servitù':

i) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nei locali siti al piano cantinato del complesso che assumeranno la destinazione di cabine elettriche ad uso esclusivo dell'ENEL;

ii) il diritto di passaggio delle condutture elettriche di collegamento delle cabine alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze degli stabili;

iii) il diritto di installare od infiggere nei locali le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio degli stabili, posare le condutture elettriche secondo tracciati tecnicamente più idonei;

- **servitù'** costituita, tra le società' [REDACTED] e l'allora proprietaria del complesso residenziale Sporting Mirasole S.p.A., con atto autenticato dal

Notaio Dott. Giovanni Lainati in data 16 marzo 1978 n.450232 di Repertorio, registrato a Milano - Atti Privati - in data 29 marzo 1978 n. 12893 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 14 aprile 1978 ai n.ri 19654/17073, portante costituzione di servitu' di passo per tubazioni ed impianti allo scopo di fornire e ricevere il calore per il riscaldamento e l'acqua calda.

ARTICOLO 11

(Opere di ristrutturazione delle parti condominiali e supercondominiali)

La PARTE VENDITRICE, in persona come sopra, si obbliga, a sue cure e spese, ad eseguire tutti i lavori di manutenzione straordinaria, di seguito indicati e consistenti:

- per gli enti supercondominiali nella sostituzione delle caldaie con conversione del combustibile attualmente utilizzato in gasolio o gas a scelta della medesima PARTE VENDITRICE;

- per gli enti condominiali nelle opere, relative al fabbricato di cui sono parte le unita' abitative oggetto del presente contratto di compravendita, di cui all'elenco dettagliato che si allega al presente atto **sotto la lettera "D"**.

Per l'esecuzione di tali opere la PARTE VENDITRICE stipulera' o ha gia' stipulato, con imprese di sua fiducia, piu' contratti di appalto, l'esecuzione dei quali sara' direttamente curata dalla medesima PARTE VENDITRICE che si assumera' ogni onere ed incombenza, esonerando da ogni responsabilita' al riguardo la PARTE ACQUIRENTE.

L'esecuzione delle opere di cui sopra, a regola d'arte, verra' effettuata in un periodo compreso tra la data di inizio dei lavori ed il 31 marzo 2012.

ARTICOLO 12

(Regolamento di condominio e Regolamento di supercondominio)

La PARTE ACQUIRENTE si obbliga di rispettare il Regolamento di Condominio della Palazzina di cui sono parte gli immobili compravenduti, nonche' il Regolamento di Supercondominio del complesso residenziale "Sporting Mirasole", di cui meglio nelle premesse del presente atto.

In relazione ai Regolamenti di Condominio e di Supercondominio ed annesse tabelle millesimali, fino alla vendita ultimata di tutte le unita' immobiliari costituenti il complesso residenziale "Sporting Mirasole" la PARTE VENDITRICE si riserva la facolta' di apportare agli stessi, tutte quelle modifiche o correzioni che si rendessero necessarie od anche solo opportune, intendendosi delegata irrevocabilmente in tale senso nel reciproco interesse delle parti.

In relazione al Regolamento di Condominio ed annesse tabelle millesimali la PARTE VENDITRICE si riserva, fintantoche' ogni unita' immobiliare non sara' venduta a terzi, la facolta' di eseguire varianti a tutte le parti, ai servizi ed alle attrezzature comuni, ed apportare, senza alcun limite, modifiche all'uso ed alla destinazione di dette parti e relativi impianti, provvedendo alle conseguenti rettifiche del Regolamento e delle tabelle di caratura ad esso allegate.

L'esercizio di tali diritti da parte della PARTE VENDITRICE non fara' sorgere per la medesima alcun obbligo di corrispondere compensi di sorta a favore del condominio o dei singoli condomini e non potra' comunque ledere i diritti acquisiti dalla PARTE ACQUIRENTE con il presente atto.

ARTICOLO 13
(Amministrazione del Condominio e del Supercondominio)

La PARTE VENDITRICE, in persona come sopra, dichiara e la PARTE ACQUIRENTE prende atto ed accetta, che sino al 31 dicembre 2010 e' stato nominato quale Amministratore la societa' [REDACTED] con sede legale in [REDACTED]

ARTICOLO 14
(Spese)

Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della PARTE ACQUIRENTE.

ARTICOLO 15
(Regime fiscale dell'atto)

Il presente atto, avendo ad oggetto trasferimento di unita' immobiliare ad uso abitazione e relative pertinenze, **e' soggetto ad imposta IVA, ma ESENTE dall'applicazione di detta imposta**, in quanto posto in essere da impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c) e d) dell'articolo 31 legge 5 agosto 1978 n.457 ovvero di cui alle lettere c), d) e f) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Pertanto, ai sensi dell'art.10 comma 1 n.8 bis D.P.R. 633/1972 cosi' come modificato dall'art.35 comma 8 legge 248/2006, il presente trasferimento e' soggetto ad imposte di registro ipotecarie e catastali in misura proporzionale.

(Opzione Prezzo-Valore)

Art.1 commi 496 e 497 Legge 23/12/2005 n.266 in G.U. del 29/12/2005 n.302 cosi' come modificato dalla Legge 27/12/2006 n.296 in G.U. del 27/12/2006 S.O. n.244.

La PARTE ACQUIRENTE, ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi (vendita a persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attivita' commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze non soggette ad I.V.A.), ai sensi e per gli effetti del comma 497 della Legge n.266/2005 cosi' come modificato dalla Legge 27 dicembre 2006 n.296, chiede, in deroga alla disciplina di cui all'art.43 del D.P.R. 131/86, che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecarie e catastali nascenti dal presente atto, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, che si indica in complessivi **Euro 146.000,00 (centoquarantaseimila/00)**.

ARTICOLO 16
(Benefici fiscali "prima casa")

Ai sensi dell'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, trattandosi di trasferimento avente ad oggetto unita' immobiliare ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. LL.PP. 2 agosto 1969 in G.U. n.218 del 27 agosto 1969, compete l'applicazione dell'imposta di registro con l'aliquota del 3% (tre per cento), in quanto ricorrono le condizioni di cui alla nota II bis al citato art.1.

A tal fine la PARTE ACQUIRENTE dichiara:

- di essere residente nel Comune di Opera ove e' ubicato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprieta', usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove e' ubicato

l'immobile;

- 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 fiscali scaturenti dalle leggi 22 aprile 1982 n.168, 5 aprile 1985 n.118, 31 dicembre 1991 n.415, 24 marzo 1993 n.75 e 19 luglio 1993 n.243 e dai provvedimenti legislativi indicati nell'articolo 3 comma 131 Legge 28 dicembre 1995 n.549.

Infine la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile come sopra acquistato prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna saranno dovute le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura ordinaria, nonché una soprattassa pari al 30% delle stesse imposte.

Tale penalità non si renderà applicabile qualora entro un anno dall'alienazione dell'immobile con il presente atto acquistato, l'alienante proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

ARTICOLO 17

(Foro competente)

Le parti concordano specificatamente che per qualsiasi controversia derivante dal presente contratto foro competente sarà unicamente ed esclusivamente quello di Milano.

ARTICOLO 18

(Diritto di famiglia)

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151:

il signor [REDACTED] dichiara di essere di stato libero.

ARTICOLO 19

(Allegati)

I componenti dichiarano di avere già preso conoscenza degli allegati e perciò dispensano me Notaio dalla lettura dei medesimi.

Richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai costituiti, i quali da me interpellati lo hanno approvato e con me Notaio sottoscritto alle ore diciassette.

Scritto

da persona di mia fiducia e da me stesso, occupa tre fogli, facciate dieci, di cui l'ultima sin qui.

F.TO [REDACTED]

F.TO ELIA BENEDETTO ANTONIO NOTAIO (I.S.);