

REPERTORIO N. 781

RACCOLTA N. 595

-----VENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaotto, il giorno ventisei novembre.-----
-----26 novembre 2008-----

In Cinisello Balsamo, nel mio studio in via Frova n.1.-----

Avanti a me dottor [redacted] Notaio in Cinisello Balsamo, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:-----

- [redacted] nata a [redacted] l' [redacted] [redacted] e residente a Settala in via Filippo Turati n. 2, che interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico ed in rappresentanza della società a responsabilità limitata "[redacted] [redacted]" con sede in [redacted], via [redacted], col capitale di Euro 10.400,00 versato, durata al 31 dicembre 2050, codice fiscale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano [redacted], munita degli occorrenti poteri a norma di statuto;-----

- [redacted] nata a [redacted] ([redacted]) il [redacted] [redacted] e residente a Vaprio d'Adda in via [redacted] n. [redacted], codice fiscale italiano [redacted], cittadina ecuadoregna munita del permesso di soggiorno SMI708831 - 06MI984001 rilasciato dalla Questura di Milano il 18 ottobre 2003, in corso di rinnovo come da raccomandata spedita a C.S.A. in data 14 giugno 2008, la quale dichiara di conoscere la lingua italiana e che la documentazione allegata alla raccomandata di rinnovo è completa nulla ostando al rilascio del rinnovo medesimo.-----

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

1. La società "[redacted]", come sopra rappresentata, vende alla signora [redacted], che acquista:-----

-----in Comune di VAPRIO D'ADDA-----

nel fabbricato in via Crotta n. 9, appartamento al piano terra di un locale e servizi, dotato di riscaldamento autonomo.-----

Identificazione catastale: Catasto dei Fabbricati:-----
foglio 4 particella 320 sub. 501 via Crotta n. 9, p. T cat. A/4 classe 2 vani 1,5 Euro 42,61.-----

Coerenze: a nord, ragioni mappale 290; ad est, via Crotta; a sud, altro appartamento; ad ovest, vano scale.-----

2. Provenienza: da [redacted], nato a [redacted] il [redacted] [redacted] in forza di decreto di trasferimento di bene espropriato nell'esecuzione immobiliare n. 39369+40081 R.P.F. emesso dal Tribunale di Milano il 19 settembre 2002 n. 2551 Cron, n. 1544 di rep., registrato a Milano - Atti Giudiziari il 25 settembre 2002 n. 30454 Serie 4A e trascritto a Milano 2 il 17 ottobre 2002 n. 128355/74939.-----

3. La società venditrice, come rappresentata, presta garanzia circa la conformità degli impianti esistenti nella porzione immobiliare in contratto alle norme di sicurezza ad essi ap-

AGENZIA delle ENTRATE
di MONZA 2
REGISTRATO
il 3 Dicembre 2008
n. 16145 serie 1T
Pagati € 656,00
di cui:
1. Registro € 1
1. Ipotecaria € 168,00
1. Catastale € 168,00
1. Bollo € 230,00
Tassa Ipotec. € 90,00

plicabili e si obbliga a consegnare alla parte acquirente la documentazione amministrativa e tecnica in suo possesso relativa agli impianti installati, nonchè i libretti di uso e manutenzione, nel più breve tempo possibile.

4. Ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte venditrice, previo richiamo da me fatto alle conseguenze penali delle falsità in atti e delle dichiarazioni mendaci, attesta, con riferimento alla vigente normativa urbanistico-edilizia, che le opere relative all'unità immobiliare in contratto sono iniziate anteriormente all'1 settembre 1967.

Dichiara inoltre che è stata presentata al Comune di Vaprio d'Adda denuncia di inizio attività in data 22 ottobre 2008 prot. 14676.

5. La presente vendita viene fatta per il prezzo che le parti dichiarano convenuto in Euro 46.000,00 (quarantaseimila/00).

Ad ogni effetto di legge, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, previo richiamo da me fatto alle conseguenze penali delle falsità in atti e delle dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che del prezzo come sopra convenuto: Euro 3.000,00 (tre mila/00) sono stati versati precedentemente a questo atto con un assegno bancario non trasferibile n. 3500503815-03 tratto su conto corrente presso Unicredit Banca, filiale di Capriate San Gervasio in data 8 novembre 2008; Euro 43.000,00 (quarantatre mila/00) vengono seduta stante corrisposti mediante un assegno circolare non trasferibile n. 52-03622160-09 emesso il 24 novembre 2008 da Meliorbanca, filiale di Bergamo, in rappresentanza dell'Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiani S.p.A., assegni tutti intestati alla società venditrice; la società venditrice, come rappresentata, rilascia, pertanto, quietanza di saldo, rinunciando a qualsiasi diritto di ipoteca legale;

b) che per la conclusione della presente vendita si sono avvalsi dell'opera di mediazione della società "Vaprio Casa 99 S.r.l." con sede in Vaprio d'Adda, via Natale Perego n. 39, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 12819880159, iscritta nel ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Milano al n. 9563, il cui legale rappresentante è il geom. [redacted], nato a [redacted] il [redacted] [redacted], codice fiscale [redacted], iscritto nel ruolo degli agenti di affari in mediazione presso la Camera di Commercio di Bergamo con il numero 972, a fronte della quale la società venditrice, come rappresentata, dichiara di aver corrisposto a titolo di provvigione la somma di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) comprensiva dell'I.V.A. al netto della ritenuta d'acconto pagata mediante un assegno bancario non trasferibile n. 8114375089-02 tratto in data odierna su conto

corrente presso Intesa Sanpaolo filiale di Paullo e l'acquirente dichiara di aver corrisposto a titolo di provvigione la somma di Euro 1.800,00 (milleottocento/00) comprensiva dell'I.V.A. pagata mediante un assegno bancario non trasferibile n. 3514580391-10 tratto in data odierna su conto corrente presso Unicredit Banca, filiale di Capriate San Gervasio, assegni all'ordine di "██████████".

6. L'unità immobiliare in contratto è venduta a corpo, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze e servitù attive e passive, nello stato di fatto e di possesso in cui si trova; la società venditrice, come rappresentata, ne garantisce la piena proprietà e libera disponibilità, la regolare intestazione catastale, la libertà da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e presta garanzia per l'evizione.--

7. Proprietà, possesso e godimento si trasferiscono nella parte acquirente da oggi, per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.-----

8. Con riferimento alla legge 19 maggio 1975 n. 151, la signora ██████████ dichiara di essere di stato libero.-----

9. Spese e tasse del presente atto e relative sono a carico della parte acquirente.-----

10. La società alienante, come rappresentata, ai sensi dell'art. 10 primo comma n. 8 bis) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, così come sostituito dall'articolo 35 8° comma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiara che la cessione di cui al presente atto è esente da I.V.A. in quanto ha ad oggetto porzione di fabbricato ad uso abitazione ed è effettuata da soggetto diverso dall'impresa costruttrice del fabbricato o da impresa che vi abbia eseguito interventi di cui all'art. 31 1° comma lettere c), d) ed e) della legge n. 457/1978.-----

11. Agevolazioni fiscali: PRIMA CASA: in relazione a quanto risultante all'articolo precedente, l'acquirente richiede l'applicazione dell'art. 1 comma 1, quinto periodo, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico 26 aprile 1986 n. 131, concernente l'imposta di registro, e allo scopo dichiara:

- di risiedere in Comune di Vaprio d'Adda;-----
 - di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge di altra casa d'abitazione in proprietà, usufrutto, uso o abitazione in Comune di Vaprio d'Adda;-----

- di non essere titolare, neppure per quote, nè in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa d'abitazione acquistata con le agevolazioni previste o richiamate dal suddetto articolo della tariffa.-----

Entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.-----

CREDITO DI IMPOSTA: ai sensi dell'art. 7, commi 1 e 2, della

Muscarello a Milano a il 4 Dicembre 2008
n.ri 180912/125390

Legge 23 dicembre 1998 n. 448, la parte acquirente chiede di poter utilizzare in riduzione dell'imposta di registro liquidabile sul presente atto, il credito di imposta originato dall'acquisto fruente di agevolazioni prima casa della quota di un mezzo della casa d'abitazione in Comune di Vaprio d'Adda in via Don Moletta n.4, da lei posto in essere con atto 22 luglio 2005 n. 624072/30628 di rep. dottor [redacted], Notaio in [redacted], registrato a Treviglio - Atti Pubblici il 29 luglio 2005 n. 3113 Serie 1T, con esatti per imposta di registro Euro 1.500,00 (millecinquecento/00), riferibili alla sua quota di un mezzo, avvenendo il presente acquisto entro un anno dalla alienazione dell'immobile oggetto del predetto atto di acquisto (sul quale si è fruito di aliquota agevolata), alienazione effettuata con atto 30 maggio 2008 n. 81080/14334 di rep. dottor [redacted], Notaio in Milano, registrato a Milano 5 il 10 giugno 2008 n. 14449 Serie 1T.-----
Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente mi richiede che la base imponibile ai fini della tassazione di questo atto sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86, pari ad Euro 4.921,46 (quattromilanovecentotrentuno/46) dichiarando che sussistono tutti i presupposti richiesti dalla predetta legge.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai componenti, che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore *quindici e cinquanta*

*Scritto con mano difensore
da persona fida e completato di un
pagno, consta di un foglio ed occupa
tre pagine e parte della quarta*