

N. 132313 Rep.Gen.
Sesto San Giovanni, 15 aprile 2011

N. 52696 Racc.

REGISTRATO A MONZA
il 29 Aprile 2011
al N. 6113
Serie AT con €.....

COMPRAVENDITA

Fra i sottoscritti:

Parte venditrice

- UY (cognome) Albert (nome), nato a Quezon City (Filippine) (EE) il giorno 5 dicembre 1974, residente in Gessate, via Cittadella n. 17 codice fiscale: YUX LRT 74T05 Z216T

titolare del Permesso di soggiorno n. I01119550 rilasciato dalla Questura di Milano in data 4 gennaio 2011 con scadenza illimitata

Parte acquirente

si stipula e conviene quanto segue

Il signor UY Albert cede e trasferisce in piena proprietà al signor LACERNA Dennis Martinez che accetta ed acquista

NOMINATIVAMENTE

In Comune di Gessate, nella casa sita in via Cittadella n. 17 (già n.7), la seguente porzione immobiliare:

appartamento di due locali e servizi con annesso un altro servizio/ripostiglio posto al piano secondo ammezzato, erroneamente indicato nell'atto di provenienza al piano terra, come risulta identificato nella planimetria presentata in data 31 marzo 2011 protocollo n. MI0338442.

Il tutto oggi distinto nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune ed intestato alla Parte venditrice come segue:

- Foglio 4, mappale 229, subalterno 7, via Cittadella n.17, piano 2, categoria A/4, classe 3, vani 2,5, Rendita Catastale Euro 121,37.

COERENZE:

dell'appartamento: proprietà di terzi, vano scala comune, via Cittadella, proprietà di terzi;

del servizio/ripostiglio al piano secondo: proprietà di terzi, vano scala comune, stessa ditta.

Salvo

errori e come in fatto.

Graficamente rappresentate nella planimetria depositata presso il Catasto dei Fabbricati in data 31 marzo 2011 protocollo numero MI0338442 che viene allegata alla presente scrittura sotto la lettera "A".

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto e conferma che i dati catastali e la planimetria allegata sono conformi allo stato di fatto in base alla vigente normativa nonché alle disposizioni e ai regolamenti in materia.

Alla suddetta porzione d'immobile compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti e spazi comuni dell'intero fabbricato di cui fa parte e in genere di tutto quanto è previsto dall'art. 1117 Codice Civile.

PATTI E CONDIZIONI

Questa vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro 105.000,00 (cen-



tocinquemila virgola zero zero) che le parti dichiarano essere stato pagato con le modalità di cui alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "B", così come previsto dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006.

Di detta somma la parte venditrice rilascia ampia e finale quietanza di saldo e pagato, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

La parte acquirente, in deroga all'art. 43 del Testo Unico sull'Imposta di Registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), ai sensi del comma 497 articolo unico della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche ed integrazioni, richiede l'applicazione delle imposte di registro ipotecarie e catastali sul valore di Euro 14.018,23 (quattordicimiladiciotto virgola ventitre) come determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del sovracitato Testo Unico.

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione d'immobile si trova con tutte le servitù attive e passive inerenti, con tutte le dipendenze e le pertinenze, con fissi ed infissi a sensi di legge, a corpo e non a misura, immettendosi la parte acquirente in pieno luogo, ragione e stato della parte venditrice la quale rimane garante per ogni caso di evizione.

Garantisce la parte venditrice la sua piena ed intera proprietà e libera disponibilità di quanto qui venduto, ne garantisce altresì la libertà da oneri reali e personali in specie da trascrizioni pregiudizievoli e vincoli ipotecari, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Milano Servizi di Pubblicità Immobiliare Circostrizione 2 in data 18 marzo 2005 ai numeri 38369/8672 a favore di Unicredit Banca s.p.a. il cui debito verrà estinto.

In merito alla suddetta ipoteca la parte venditrice si impegna ad effettuare la relativa formalità di cancellazione a propria cura e spese e nel più breve tempo possibile, in conformità a quanto previsto dal Decreto Legge n. 7/2007, convertito nella Legge n. 40/2007.

Quanto qui compravenduto pervenne alla parte venditrice con atto di compravendita in data 8 marzo 2005 in autentica al numero 101994/33057 di repertorio del dr. Giovanni Averoldi notaio in Monza, registrato a Monza in data 17 marzo 2005 al numero 2717 serie IT e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 18 marzo 2005 ai numeri 38369/8672, al quale atto e agli atti nello stesso richiamati le parti dichiarano di fare espresso riferimento per i patti, condizioni e servitù in esso contenuti e che qui debbono aversi per integralmente riportati e trascritti.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna a rispettare il Regolamento di Condominio attualmente in vigore.

Consentono le parti la voltura catastale e la trascrizione.

Proprietà, possesso e materiale godimento si trasferiscono con la firma del presente atto, da oggi pertanto saranno a favore ed a carico della parte acquirente i frutti ed i pesi relativi.

La parte acquirente chiede il trattamento tributario previsto dall'art.1 nota II-bis) della tariffa parte prima allegata al DPR 26 aprile 1986 n.131, trattandosi di vendita di porzione di fabbricato non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, a tal fine dichiara:

- di voler stabilire, entro diciotto mesi da oggi, la propria residenza nel Comune di Gessate;



- di non essere titolare nè in via esclusiva nè in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione in detto Comune;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni in materia di prima casa previste e richiamate dall'art.3 comma 131 lettera c) della L. 28 dicembre 1995 n.549.

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

Prende atto la parte acquirente che, qualora l'immobile acquistato col presente atto, venga ceduto, a titolo oneroso o gratuito, prima del decorso del termine di 5 (cinque) anni da oggi, saranno dovute le imposte nella misura ordinaria con una soprattassa del 30% (trenta per cento) delle imposte stesse e ciò a meno che il richiedente, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con il presente atto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Spese e tasse di quest'atto e relative sono a carico della parte acquirente.

Agli effetti della registrazione le parti dichiarano che fra loro non vi è rapporto di parentela in linea retta o di coniugio quale indicato nell'Art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151:

- il signor UY Albert dichiara di essere celibe;

- il signor LACERNA Dennis Martinez dichiara di essere celibe.

In ottemperanza al Testo Unico 6 giugno 2001 n. 380 e alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice, ai sensi di Legge, dichiara che le opere di costruzione delle porzioni di immobile in contratto, nonchè le opere di costruzione della casa di cui le stesse fanno parte, vennero iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

La parte venditrice dichiara inoltre che successivamente alla fine dei lavori di costruzione della porzione immobiliare in contratto non vennero apportate alla stessa modifiche per le quali si sarebbero dovuti richiedere provvedimenti autorizzativi ad eccezione di quelle opere per le quali è stata rilasciata Concessione Edilizia dal Sindaco del Comune di Gessate in data 18 maggio 1990 al numero 25/90.

La parte venditrice e la parte acquirente, ai sensi dell'art. 10 comma 20 del Decreto Legge n. 323 del 1996, convertito con Legge n. 425 del 1996, dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 del Decreto Legge n. 70 del 1988, convertito con Legge n. 154 del 1988.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile in contratto ed in particolare l'Attestato di Certificazione Energetica, protocollo n. 15106-000068/11 rilasciato in data 12 aprile 2011 dall'Arch. Glenda Gorla iscritto all'elenco dei Certificatori della Regione Lombardia al n. 9007 che viene allegato al presente atto sotto la lettera "C", ai sensi delle disposizioni di cui al D.Lgs 192/2005 e della D.G.R. Lombardia 8/2007 e loro successive modifiche ed integrazioni.

Le parti dichiarano l'inesistenza di cause determinative delle decadenze della certificazione di cui sopra.



Le parti, ai sensi dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006, dichiarano di non essersi avvalse di un mediatore, come da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "D".

F.TO Albert UY

F.TO

Repertorio n. 132313

Raccolta n. 52696

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Dichiaro io sottoscritto dr. Giovanni Averoldi notaio in Monza, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che i signori:

- UY (cognome) Albert (nome), nato a Quezon City (Filippine) (EE) il giorno 5 dicembre 1974, residente in Gessate, via Cittadella n. 17,

-- LACERNA Dennis Martinez, nato a Canberra (Australia) (EE) il giorno 26 febbraio 1981, residente in Milano, via Rubens n. 9,

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno di proprio pugno apposto la loro sottoscrizione in calce ed a margine dei fogli intermedi, nonché sull'allegato "A", della scrittura privata di cui sopra, alla mia presenza, previa lettura da me datane, alle ore undici e minuti zero.

Attesto altresì che il signor UY Albert da me previamente ammonito sulle conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni false o reticenti, ha reso, alla mia presenza, la dichiarazione di cui sopra.

Sesto San Giovanni, via Breda n. 8

15 (quindici) aprile 2011 (duemilaundici)

F.TO Giovanni Averoldi

