

N. 58127 / 26597

DI REFERTORIO

-VENDITA-

-REPUBBLICA ITALIANA-

-4 marzo 2005-

L'anno duemilacinque, il giorno quattro del mese di marzo.

In Milano, in una sala in via Mazzini n. 9/11.

Avanti a me dott. ANGELO GIORDANO, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, senza l'assistenza dei testimoni, per rinuncia dei comparenti, aventi i requisiti di legge, d'accordo fra loro e col mio consenso.

Personalmente comparsi i signori:

in proprio e nella sua qualità di procuratore speciale ed in rappresentanza del di lei coniuge signor

munita dei necessari poteri per quanto infra in forza della procura speciale in data 17 novembre 2004 n. 63282 sig.

in autentica notorio Q. delle Cornello che in originale

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI MILANO 1

Registrazione n. 305

Serie AT 2342

Verifica f. 4416

IL CAPO AREA SERVIZI

quintilegge Mo "A.,"

1

Dichiarano e convengono:-----

Il signor _____ per la quota indivisa pari ad 1/2 (un
mezzo) e i signori coniugi _____ I que-

st'ultimo come sopra rappresentato per la restante quota indi-
visa pari ad 1/2 (un mezzo) vendono con la immediata trasla-
zione della piena proprietà e con le garanzie del contratto ai
sensi di legge ai signori

che accettano ed acquistano in parti uguali e pro-
indiviso-----

-----nominativamente-----

il diritto di piena proprietà sulle seguenti porzioni immobi-
liari site in Comune di Uboldo, via Cascina Regusella:-----

- appartamento al piano primo composto da tre locali e servizi
con annessi portico, vano scala e sottoscala, box ad uso auto-
rimesa privata al piano terra con annesse nonchè porzioni di
aree adibite a cortile in uso esclusivo,-----

il tutto distinto al N.C.E.U. di quel Comune come segue:-----

foglio 16-----



mapp. 918 sub. 9, P. 1, cat. A/4, cl. 2, vani 5,5, R.C. euro

147,71.= (per l'appartamento);-----

mapp. 918 sub. 14, P.T, cat. C/6, cl. 5, mq. 10, sup. cat. mq.

14, R.C. euro 22,21.= (per il box e il cortile in uso esclusivo).-----

Coerenze partendo da nord e procedendo in senso orario:-----

dell'appartamento:-----

appartamento di proprietà di terzi, cortile comune, appartamento di proprietà di terzi;-----

dell'autorimessa:-----

cortile comune al sub. 13 e 14, box al sub. 13, proprietà di terzi, cortile esclusivo al sub. 15;-----

della prima porzione di cortile ad uso esclusivo:-----

cortile comune al sub. 13 e 14, box al sub. 14, proprietà di terzi da due lati;-----

della seconda porzione di cortile ad uso esclusivo:-----

cortile comune al sub. 13 e 14, proprietà di terzi da due lati, box al sub. 13.-----

L'appartamento e il box in contratto sono indicati nelle planimetrie che qui si allegano rispettivamente sotto "B" e "C"

mentre le aree cortilizie in uso esclusivo sono contornate in tinta rossa nella planimetria suallegata sotto "C".-----

I signori quest'ultima

in proprio e nella sua qualità di procuratore speciale ed in

rappresentanza del di lei coniuge signor

sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, richiamate le disposizioni di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 circa le conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attestano che le opere relative alle unità immobiliari in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967.

La parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, dichiara altresì che successivamente alla fine dei lavori di costruzione non sono state apportate alle porzioni immobiliari in oggetto modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi, ad eccezione di quelle di cui alle denunce di inizio attività presentate al Comune di Uboldo rispettivamente in data 28 marzo 2001 e in data 28 novembre 2001.

La parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, si obbliga a tenere sollevata la parte acquirente da qualsiasi responsabilità, attività, onere, peso e spesa aventi relazione con la normativa urbanistica afferente gli immobili oggetto della presente vendita con riferimento alla loro attuale consistenza.

Nella vendita è altresì compresa una quota di comproprietà sull'area e su tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni, nonchè la quota di 1/2 (un mezzo) del cortile comune ai subalterni 13 e 14, distinto dal mappale 918, così come meglio colorato in tinta gialla nella planimetria suallegata sotto "C".

Le aree scoperte ad uso cortile sono gravate dal passaggio pedonale e carraio a favore delle unità al mappale 918 nonché dai diritti già esistenti a favore di terzi.

PATTI E CONDIZIONI

1) Per il prezzo di euro 136.000, (centotrentaseimila)

che la parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente in favore della quale rilascia ampia e finale quietanza, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

2) I beni in contratto sono venduti nello stato attuale di fatto e di diritto, a corpo, con tutti i relativi diritti, ragioni, azioni, con i fissi e gli infissi, le accessioni e le pertinenze, con tutte le servitù attive e passive, *libere da per*

non e con

In particolare si richiamano tutti i patti, le clausole, le condizioni e le servitù di cui all'atto in data 7 novembre 2002 n. 8357/4388 di rep. a rogito Notaio ORESTE CIRILLO, di cui infra.

3) Possesso e materiale godimento si intendono trasferiti nella parte acquirente col giorno *d'oggi*

Da tale giorno in avanti saranno, pertanto, a suo favore e carico i redditi, le tasse, le imposte e tutte le spese relati-

ve.-----

4) Dichiaro e garantisce la parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, che i beni ceduti sono di sua piena ed esclusiva proprietà, ad essa pervenuti con il succitato atto in data 7 novembre 2002 n. 8357/4388 di rep. a rogito Notale ORESTE CIRILLO, registrato a Legnano, atti pubblici, in data 21 novembre 2002 al n. 1597 serie IV, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione di Milano 2, con nota in data 15 novembre 2002 al nn.143781/83413.-----

Dichiaro altresì, la parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata che i beni in contratto sono liberi da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca a favore della " iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare Circoscrizione di Milano 2 con nota in data 5 novembre 2002 al nn. 143782/32989 che la parte venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, si impegna a far cancellare a proprie cura e spese nel più breve tempo possibile.-----

5) Spese e tasse del presente atto, annesse e dipendenti si convengono a carico della parte acquirente, richiamati i benefici fiscali previsti dalla nota II-bis) all'art. 1 della tariffa parte 1° allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con Decreto del Pre-

sidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, e successive modifiche, trattandosi di vendita di diritto reale su porzione immobiliare ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, sita in Comune di Uboldo ove la parte acquirente dichiara di voler stabilire la propria residenza entro diciotto mesi dal presente acquisto, effettuata da soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arte o professione, a persona fisica.-----

Gli acquirenti dichiarano altresì di non essere titolari esclusivi né in comunione tra loro di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente acquisto.

Gli acquirenti infine, dichiarano di non essere titolari neppure per quote anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione da essi acquistata rispettivamente vedovo e nubile con le agevolazioni di cui all'articolo 3, comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5 commi 2 e 3, dei Decreti Leggi 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 luglio

1992 n. 348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1 comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 1993 n. 75, e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 n. 155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n. 243.

Ai fini della liquidazione dell'imposta di registro si richiama la legge 23 dicembre 1999 n. 488.

Le parti, venditrice, come sopra comparsa e rappresentata, ed acquirente, ai sensi dell'art. 26 della vigente legge di Registro, dichiarano che non sussiste fra loro rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi del 1° comma dell'articolo stesso.

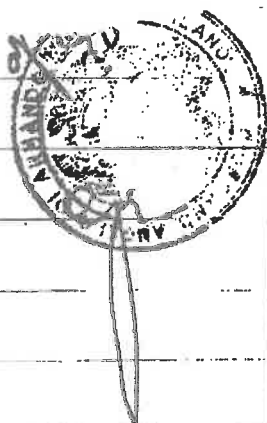
Da ultimo ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151:

- parte venditrice) dichiara di essere celibe e che pertanto il bene qui venduto per la quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) era suo personale;

- , come sopra rappresentato e

parte venditrice) dichiarano di essere coniugi in regime di comunione dei beni avendo contratto tra loro matrimonio in non avendo

stipulato alcuna convenzione matrimoniale, ai sensi della precitata legge, non essendosi verificato nei loro confronti al-



cuno dei casi previsti dall'art. 191 C.C. e che pertanto i beni qui venduti per la restante quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) erano soggetti a tale regime;

- i signori

par-

te acquirente) dichiarano di essere rispettivamente vedovo e nubile e che pertanto i beni qui acquistati saranno pro-quota loro personali.

-----Di questo atto io Notaio, certo della identità personale dei comparenti, ho dato lettura ai comparenti stessi che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Omessa la lettura dell'allegato "A" per volontà espressami dai comparenti.

1/ Cancellari; "On ..."

Si

affiora la presenza su questo caso
postica letto da uno Notaio con
l'atto di comparenti

Scrittura

da persona di mia fiducia, con tutto necessario
ma se ne nutro, come il padre che si fa fedel
occupare per i suoi cari.

SPECIFICA

C. di collata	€	1
Imp. stato	"	0,50
Imp. regione	"	16
Imp. comune	"	333
Imp. arch.	"	33,30
Bollo 1990	"	11
Copia Registro	"	11
Copia Vettura	"	

cy



Trascritta presso l'Ufficio del Territorio
di Giuliano
Servizi di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di Giuliano 2.
in data 8.3.05
al n. 31233/15521
Esatte Euro 40,00 - 01

1111

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

R. DECRETO-LEGGI 1 APRILE 1939, N. 635

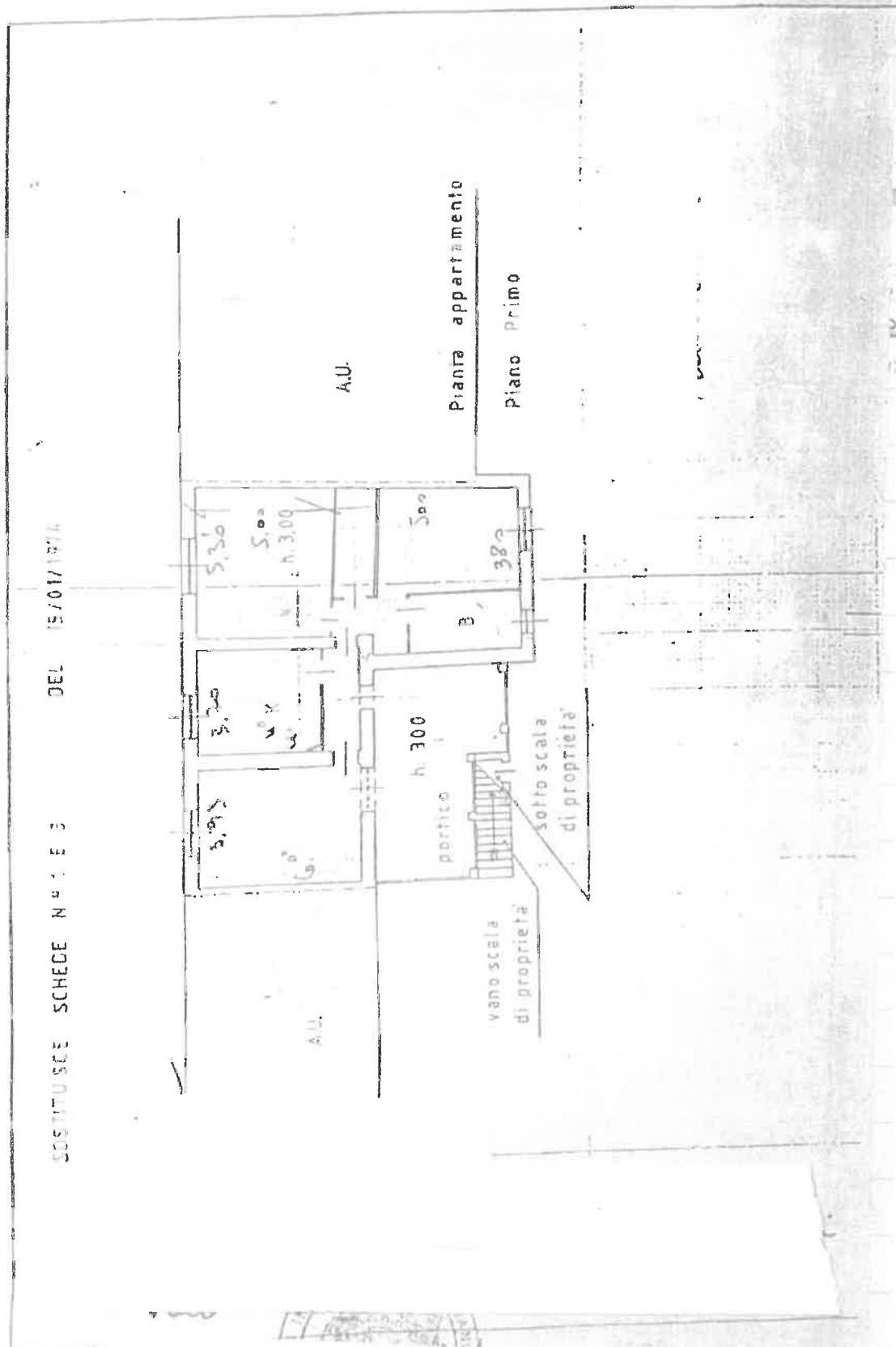
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UBOLDO Via CASCINA REGOSELLO

Ditta
V. F.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

ALLEGATO "B" DEL N. 59127/26597 DI REPERTORIO

17



Agenzia del Territorio
ATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Uboldo
Via Cascina Regusella

19

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 16
Particella: 918
Subalterno: 14

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese

N. 1818

1 Scala 1:200

ALLEGATO "C" DEL N. 59127/26597 DI REPERTORIO

PIANTA PIANO TERRA

