

**VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilatredici il giorno undici del mese di ottobre.

Notarie di Milano sono presenti i signori:

Detti signori, della cui identità personale io Notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 – CONSENSO ED OGGETTO

Il signor [redacted] (in esecuzione della proposta di acquisto registrata all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 5 il 10 marzo 2013 al n. 1770 serie 3, euro 218 da cui deriva un credito di imposta di euro 50) vende alla signora M. [redacted] quale accetta

= diritto di proprietà su appartamento posto al piano terra composto da un locale oltre servizio, a parte del fabbricato ubicato in Comune di Milano via Cosenza n. 6

e censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 483, mappale 106 subalterno [redacted] zona 2, via Cosenza n. 6, piano T, categoria A/3, classe 2, vani 3, rendita euro 294,38 (dati di classamento proposti a' sensi D.M. 701/1994).

Confini: proprietà di terzi, parti comuni, proprietà di terzi, via Resnati, proprietà di terzi.

Il tutto è identificato nella planimetria che si allega sotto la lettera "A".

Parte Venditrice dichiara che detta planimetria – riprodotte la scheda catastale depositata in Catasto – ed i dati catastali sopra citati sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. Si dà atto che l'intestazione catastale è regolare e conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

All'unità venduta compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'intero stabile.

L'immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con relative pertinenze e servitù attive o passive.

ART. 2 – PREZZO – QUIETANZA E RINUNZIA ALLA IPOTECA LEGALE - MEDIAZIONE

Il prezzo a corpo è fissato dalle parti in euro 153.000 (centocinquantatremila) somma che parte venditrice dichiara di avere per intero ricevuto da parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo con rinunzia alla ipoteca legale.

I signori [redacted] sensi del DPR 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali derivanti dalle attestazioni false o mendaci dichiarano:

Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 2
REGISTRATO
il 17/10/2013
al N. 11996
serie 1T
Euro 566,00

Agenzia del Territorio
Uff. Prov. di MILANO 1
Serv. Pubblicità Imm.
addi 18/10/2013
n.n.51465/38067

ART. 3 – GARANZIE E PROVENIENZA – IMPIANTI – ACE

Garantisce parte venditrice piena proprietà, libera disponibilità e regolarità urbanistica di quanto venduto ad essa pervenuto in forza di atto in data 20 aprile 2012 n. 21.827/12.075 di repertorio nota [REDACTED] di Milano (registrato a Milano 1 il 23 aprile 2012 al n. 14699 e trascritto a Milano 1 il 23 aprile 2012 ai nn. 20628/14892), atto al quale le parti fanno espresso riferimento per patti, clausole e servitù ivi contenuti e richiamati.

Garantisce, inoltre, parte venditrice la libertà dei beni oggetto di vendita da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da ogni privilegio, onere o vincolo, anche di locazione.

Infine, parte venditrice si dichiara edotta dalla possibile decadenza delle agevolazioni tributarie ottenute in sede di registrazione del sopracitato atto di acquisto, decadenza che si verificherebbe in caso di mancato acquisto entro un anno da oggi di altra abitazione. Si obbliga a perfezionare tale acquisto in termine utile o comunque, in caso di mancato acquisto a tenere sollevata ed indenne parte acquirente da ogni eventuale conseguenza pregiudizievole.

Parte venditrice garantisce la conformità degli impianti esistenti nell'unità

oggi venduta alla normativa vigente in tema di sicurezza all'epoca della loro realizzazione e si impegna a consegnare la relativa dichiarazione di conformità o rispondenza. Parte acquirente esonera parte venditrice dalla garanzia della conformità degli impianti condominiali alle normative vigenti in tema di sicurezza.

Parte acquirente, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto: si allega al presente atto sotto la lettera "B" copia autentica della attestazione di certificazione energetica registrata in data 12 aprile 2012 codice identificativo [REDACTED] soggetto certificatore [REDACTED] dichiarando le parti che non sussistono cause di decadenza.

ART. 4 – POSSESSO E GODIMENTO

Possesso e godimento dei beni venduti passano a parte acquirente dal 23 giugno 2013 con ogni onere conseguente, salvi e riservati tra le parti i relativi conteggi e gli eventuali conguagli.

ART. 5 – URBANISTICA

A norma della vigente normativa urbanistica ed edilizia, il signor [REDACTED] dichiara sotto la propria responsabilità, a' sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali per il caso di dichiarazioni false o reticenti, che le opere relative alle porzioni vendute sono state iniziate in data anteriore al primo settembre 1967. Egli dichiara, inoltre, che:

- successivamente sono state eseguite opere per le quali è stata presentata domanda di sanatoria per abusi edilizi in data 27 marzo 1986 n. 113917 in relazione alla quale è stato rilasciato permesso di costruire in sanatoria dal Comune di Milano in data 27 ottobre 2009 n. 1301 Atti 113917.0/1986 ed è stato rilasciato il relativo certificato di abitabilità-agibilità in pari data;
- per l'esecuzione di opere interne sono state presentate al Comune di Milano Consiglio di Zona n. 4 Denuncia di Inizio Attività in data 23 dicembre 1997 n. 519 e comunicazione di fine lavori protocollata in data 24 novembre 2009 PG 896309/2009;
- che è stata presentata segnalazione certificata di inizio attività al Comune di Milano in data 12 gennaio 2012 PG 21643/2012 per frazionamento di unità immobiliari con creazione di laboratorio e di due monolocali con cambio di destinazione d'uso;
- che è stata presentata al Comune di Milano ulteriore Segnalazione certificata di inizio attività in data 29 marzo 2012 PG 225611/2012 per frazionamento con creazione di monolocale e cambio di destinazione d'uso;
- che è stata presentata al Comune di Milano la comunicazione di fine lavori in data 13 aprile 2012 protocollata in data 14 aprile 2012 PG 260111/2012;
- che successivamente a tale data non sono stati effettuati interventi necessari di provvedimenti abilitativi o concessori.

ART. 6 – REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2659:

[REDACTED]

ART. 7 – SPESE

Tutte le spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente, la quale ai sensi della legge 23 dicembre 2005 n. 266, ricorrendone i

presupposti, chiede espressamente al notaio che la base imponibile della presente cessione ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato a sensi articolo 52 comma 4 e 5 del D.P.R. n. 131/1986, valore che si indica in euro 34.001.

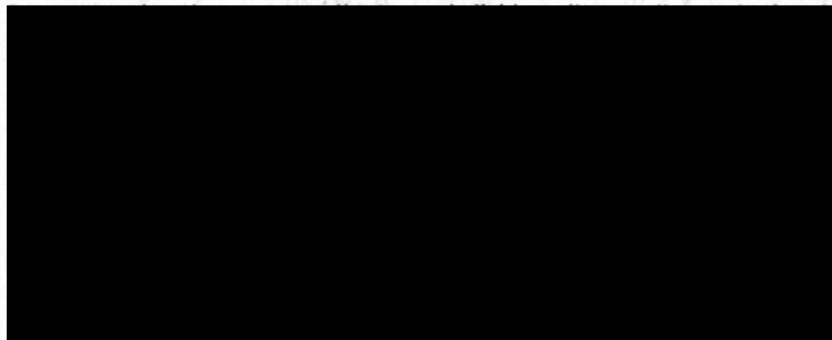
Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 della legge n. 154 del 13 maggio 1988.

ART. 8 - REGIME TRIBUTARIO DELL'ATTO

Avranno applicazione le disposizioni vigenti per l'acquisto della prima casa, in quanto ricorrono tutte le condizioni previste dalla nota II-bis dell'articolo 1 della Tariffa di Registro (allegata al D.P.R. numero 131 dell'anno 1986) quale modificata con legge 28 dicembre 1995 numero 549:

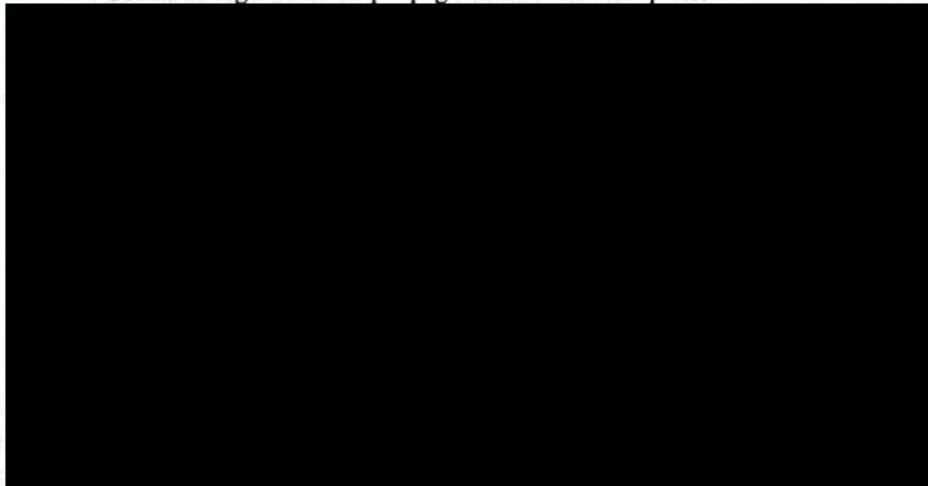
- a) le porzioni in contratto sono ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale numero 218 del 27 agosto 1969 e sono ubicate nel Comune ove l'acquirente dichiara di avere la propria residenza;
- b) l'acquirente dichiara di non essere titolare dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su altro fabbricato o porzione di fabbricato ad uso abitazione nel territorio del Comune in cui trovansi le porzioni in contratto;
- c) l'acquirente dichiara 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 di cui alle leggi agevolative citate nella lettera c della nota II-bis sopra citata.

ART. 9 - DEDUZIONE DI CREDITO D'IMPOSTA



Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e sottoscritto alle ore dodici dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Consta di fogli tre scritti per pagine undici non complete.



Ufficio provinciale di MILANO
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di MILANO 1
UTC: 2012-04-23T11:46:05.883757+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20628
Registro particolare n. 14892
Presentazione n. 224 del 23/04/2012

Pag. 2 - Fine

Piano	T
Immobile n. 2	
Comune	F205 - MILANO (MI)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	- Foglio 483
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI
Indirizzo	VIA COSENZA
Piano	T

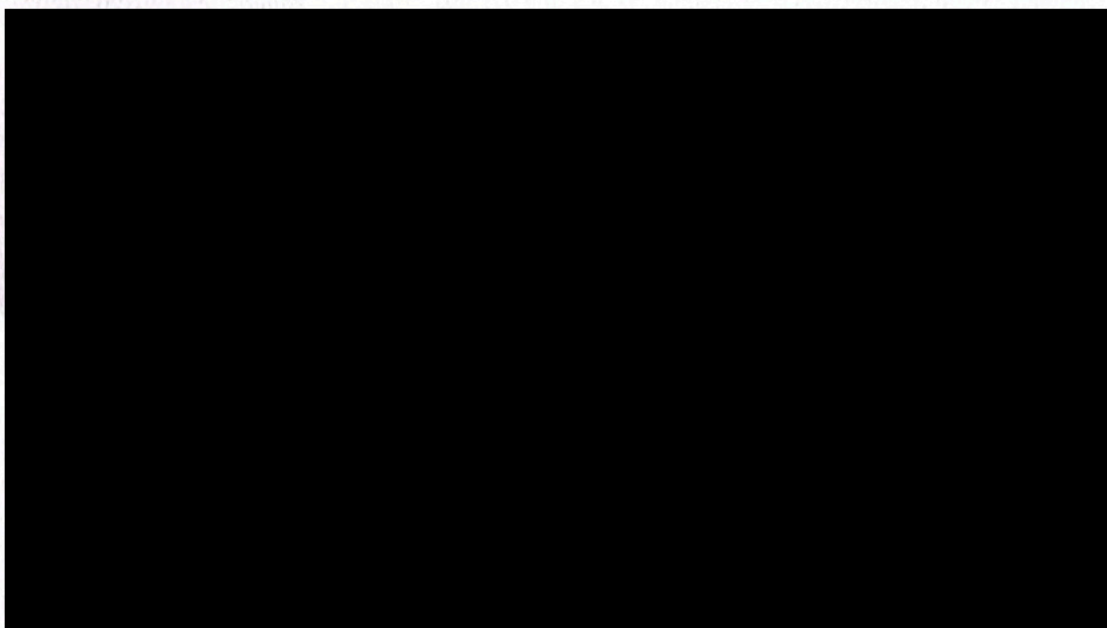
Particella 106
Consistenza

Subalterno
134 metri quadri

N. civico 6

Sezione C - Soggetti

A favore



Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO: APPARTAMENTO IN COMUNE DI MILANO, VIA COSENZA N. 6, AL PIANO TERRA, COMPOSTO DA UN LOCALE OLTRE SERVIZIO E LABORATORIO IN COMUNE MILANO, VIA COSENZA N. 6, AL PIANO TERRA.