

PDF Eraser Free

Repertorio n. 3256 _____ Raccolta n. 2306 _____

-----COMPRAVENDITA-----

Registrato a MILANO 5

|| 13 marzo 2008.....

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

N. 6619.....

Serie 5.....

L'anno duemilaotto-----

Esatti Euro 969,00.....

il giorno tredici-----

del mese di marzo-----

-----13 MARZO 2008-----

In Gallarate, piazza Garibaldi n.6, presso la Banca Popolare
di Novara.

Innanzi a me dottor Enrico Maria Sironi, notaio in Opera,
iscritto al Collegio Notarile di Milano, -----

-----SONO PRESENTI I SIGNORI:-----

PER LA PARTE VENDITRICE: _____, nato ad

11

_____, residente ad Oggiona con Santo Stefano in

C.F. _____

PER LA PARTE ACQUIRENTE:-----

_____, residente ad Oggiona

con Santo Stefano

C.F.

_____ di cittadinanza Tunisina - titolare del permesso di
soggiorno (valevole come carta di soggiorno)

rin-

novato in data _____ a tempo indeterminato.-----

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti,



PDF Eraser Free

di quali dichiarano e stipulano quanto segue:-----

il signor _____ cede e vende al signor _____

che accetta ed acquista la piena proprietà della seguente

porzione immobiliare sita in Comune di OGGIONA CON SANTO STE-

FANO, via Bonacalza n.48/A, facente parte del fabbricato di

maggior consistenza insistente sul terreno al mappale 276

(duecentosettantasei) di are 3.05= e precisamente:-----

porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, consistente

di un vano, angolo cottura e bagno al piano terra e di un va-

no e bagno al piano primo, collegati da scala esterna comune,

nonchè piccola porzione di corte pertinenziale, facente parte

del mappale n.276 (duecentosettantasei) di Catasto Terreni

(ente urbano di are 3.05=), il tutto individuato in CATASTO

FABBRICATI di detto Comune come segue: foglio 6, mappale

n.529 (cinquecentoventinove) sub.4 (quattro), via Bonacalza

n.48, p.T-1, cat.A/4, cl.6, vani 2,5, superficie catastale

mq.50, rendita euro 116,20=-----

Confini: proprietà al mappale 529 (da cui si accede), porzio-

ne di area al mappale 276 che rimane di proprietà del vendi-

tore, proprietà di terzi al mappale n.4182, mappale 4181.-----

La porzione immobiliare contrattuale è graficamente rappre-

sentata dalla scheda planimetrica che, previa visione, con-

trollo e sottoscrizione dei comparenti e di me notaio si al-

lega a quest'atto sotto "A", mentre sotto la lettera "B" si

allega elaborato grafico nel quale con contorno in tinta vio-

PDF Eraser Free

la sono individuati la porzione di fabbricato e la porzione di corte trasferiti all'odierna parte acquirente, mentre con contorno in tinta rossa sono individuati il fabbricato e la porzione di corte al mappale 276 (duecentosettantasei) che restano di proprietà del venditore.-----

Il prezzo della presente vendita, convenuto in euro 38.000,00 (trentottomila virgola zero zero) è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, la quale ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati previsti dall'art.35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223, convertito in legge n.248 del 4 agosto 2006, rendono le seguenti dichiarazioni, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000:-----

a) che il corrispettivo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: -----

- quanto ad euro 32.303,54 (trentaduemilatrecentotre virgola cinquantaquattro) mediante assegno circolare non trasferibile emesso da Banca Popolare di Novara, filiale di Gallarate in data odierna, n. 6700195986-03 7; -----

- quanto ad euro 5.696,46 (cinquemilaseicentonovantasei virgola quarantasei) mediante assegno circolare non trasferibile emesso da Banca Popolare di Novara, filiale di Gallarate in data odierna, n. 5800238490-07;

b) - che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza avvalersi di mediatori e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 e seguenti Codice Civile.-----

In deroga alla disciplina di cui all'art.43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, trattandosi di cessione nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, la parte acquirente chiede a me notaio di avvalersi per quest'atto delle disposizioni di cui all'art.1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n.266 e dichiara che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, costituita dal valore dell'immobile contrattuale determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, del citato D.P.R. n.131/1986, è di euro 13.422,00 (tredicimilaquattrocentoventidue virgola zero zero).-----

-----PATTI SPECIALI-----

L'odierna parte acquirente si impegna ed obbliga ad effettuare, entro il termine di un anno dalla data del presente atto, le seguenti opere, a sue cura e spese e precisamente:-----

- lo spostamento del misuratore di consumo del gas (contato-



PDF Eraser Free

re) dalla porzione di cortile mappale 276 (che resta di proprietà del venditore), ove è attualmente ubicato, alla porzione del cortile predetto antistante l'ingresso all'unità immobiliare oggetto del presente atto;-----

- lo spostamento all'interno dei locali dell'unità immobiliare contrattuale di tutte le tubazioni, le canalizzazioni, i cavi ed ogni altro accessorio esistente lungo la facciata nord dell'unità immobiliare stessa e prospettante verso il cortile di cui al mappale 276 (che resta di proprietà del venditore);-----

- lo spostamento dell'esalatore dello scarico del servizio igienico di piano primo esistente lungo la facciata nord dell'unità immobiliare oggetto del presente atto ed attualmente prospettante verso il cortile al mappale 276 (che resta di proprietà del venditore), posizionandolo oltre il manto di copertura;-----

- lo spostamento della botola che consente l'accesso al sottotetto sovrastante l'unità immobiliare contrattuale ed attualmente prospettante verso il cortile al mappale 276 (che resta di proprietà del venditore), riposizionandola lungo la facciata sud dell'unità immobiliare contrattuale, con previsione di accesso dal ballatoio di piano primo.-----

L'odierna parte acquirente si impegna ed obbliga ad effettuare, entro il termine di due anni dalla data del presente atto, le seguenti opere, a sue cura e spese e precisamente ad

PDF Eraser Free

effettuare lo spostamento della condotta di scarico fognario dei servizi igienici dell'unità immobiliare contrattuale dalla porzione di cortile al mappale 276 (che resta di proprietà del venditore), ove è attualmente esistente, alla porzione di cortile antistante l'ingresso dell'unità immobiliare contrattuale medesima.-----

La vendita è stipulata, altresì, sotto l'osservanza dei seguenti altri-----

-----PATTI-----

- 1)- Il possesso ed il godimento della porzione immobiliare contrattuale si sono trasferiti per ogni conseguente effetto attivo e passivo alla parte acquirente da oggi.-----
- 2)- La parte venditrice garantisce la proprietà della porzione immobiliare contrattuale e la sua libertà da iscrizioni, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, contratti di locazione, privilegi e diritti di prelazione in genere e da oneri fiscali, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta a Milano 2 in data 17 novembre 2000 ai nn.107828/30712, a favore della Banca Popolare di Novara, ipoteca posta a garanzia di un mutuo il cui debito è stato estinto in data odierna come la parte venditrice assicura e garantisce, obbligandosi essa parte venditrice ad ottenere la relativa cancellazione anche mediante espletamento da parte della predetta banca delle formalità dovute ai sensi dell'art.13 comma 8 septies del D.L. 31 gennaio 2007 n.7 convertito con modifiche in legge 2

PDF Eraser Free

aprile 2007 n.40-----

3)- La porzione immobiliare contrattuale è stata compravenduta a corpo, con gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze e con le servitù attive e passive dipendenti dai titoli e dal possesso.-----

4)- PROVENIENZA: atto in autentica notaio Clemente Annoni di Gallarate in data 27 maggio 1972 rep.n.6927, registrato a Gallarate il 15 giugno 1972 al n.9077 vol.267 e trascritto a Milano in data 8 luglio 1972 ai nn.51930/39860.-----

5)- DICHIARAZIONI AI SENSI DEL TESTO UNICO SULL'EDILIZIA E DELLA NORMATIVA VIGENTE.-----

Il venditore, richiamato da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi dell'articolo 76 del T.U. n.445/2000, dichiara che le opere relative all'unità immobiliare contrattuale sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967, e che successivamente non sono state apportate mai modifiche che richiedano altri provvedimenti autorizzativi, che non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori e che non si sono verificati i presupposti per la loro futura emissione.²F-----

6)- Con riferimento alla delibera della Giunta Regionale della Lombardia n.8/5773 del 31 ottobre 2007, pubblicata sul B.U.R.L. del 9 novembre 2007 n.45, il venditore attesta che in relazione all'unità immobiliare contrattuale non ricorrono i presupposti previsti dagli articoli n.6.1 e n.6.2 di detta

delibera che determinerebbero l'obbligo di dotazione della certificazione energetica prevista da detta delibera.-----

7)- DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N.151
SUL REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA.-----

I componenti dichiarano:-----

- di essere coniugato in regime di separazione
dei beni;-----

- di essere libero di stato.-----

8) - Le parti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi dell'art.26, 1° comma, del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131.-----

9) - RICHIESTA DI APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI PER ACQUISTO PRIMA CASA.-----

Entrambe le parti dichiarano che le porzioni immobiliari contrattuali sono destinate ad uso abitazione non di lusso e relative pertinenze, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 27 agosto 1969 n.218.-----

La parte acquirente chiede di usufruire delle agevolazioni fiscali ed a tal fine dichiara: -----

- l'immobile è ubicato nel Comune di Oggiona con Santo Stefano ove essa parte acquirente risiede;-----

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione



PDF Eraser Free

di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;-----

- di non essere titolare, neppure per quote, anche 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 di cui alla nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ovvero con le agevolazioni 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 legge 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 ed all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993 n.155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n.243.-----

10) - Le parti, ai sensi dell'art.12 del decreto legge 14

PDF Eraser Free

marzo 1988, convertito nella legge 13 maggio 1988 n.154,
chiedono di volersi avvalere delle disposizioni previste dal-
l'art.12 citato, integrato con il comma 2 bis inserito con la
legge 8 agosto 1996 n.425.-----

11) - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico
della parte acquirente.-----

I componenti mi esonerano espressamente dalla lettura degli
allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.-----

¹ Addde: "(anepno utilizzato per l'estinzione
del mutuo infra indicato al patto
n. 2)".

² Addde: "la parte venditrice dichiara, -
oltre, che il terreno pertinenziale
ha estensione inferiore a mq. 5.000= e
costituisce pertinenza di fabbricato
esistente in Coberto Esbbricati".

Due postille approvate

Pi

dientr, io Notario ho ricevuto questi atto

PDF Eraser Free

del quale ho dato lettura ai
 comparenti, i quali da me inter-
 pellati, lo approvano pienamente.
 Scritto parte a macchina da persona
 di mia fiducia, sotto mia direzione,
 e parte a mano da me notaio,
 in tre fogli dei quali occupa
 dieci intere pagine e parte
 della undicesima pagina,
 viene sottoscritto come segue
 alle ore dodici e minuti cin-
 quantaquattro dai comparenti e
 da me notaio.



Trascritto A Milano
 il 16. marzo 1903
 NN. 39681/18761

Handwritten signature

Agenzia del Territorio
CATALISTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Oggiona Con Santo Stefano
Via Bonacalza _____ civ. 48

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 529
Subalterno: 4

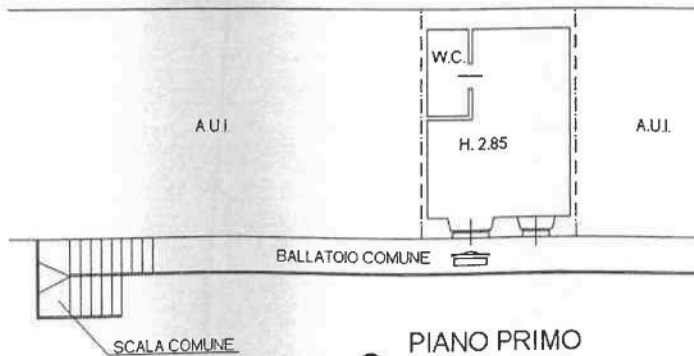
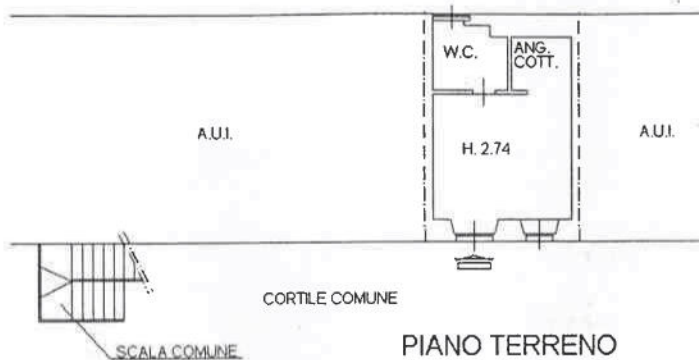
Compilata da:
Mazzucchi Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Varese N. 2603

Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato "A" al rep. 3256/2306



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
00007597 00003787
00040228 19/02/2008
0001-00010 5C8B4ED4
IDENTIFICATIVO : 010623 1824
0 1 06 231874 133 9



NORD



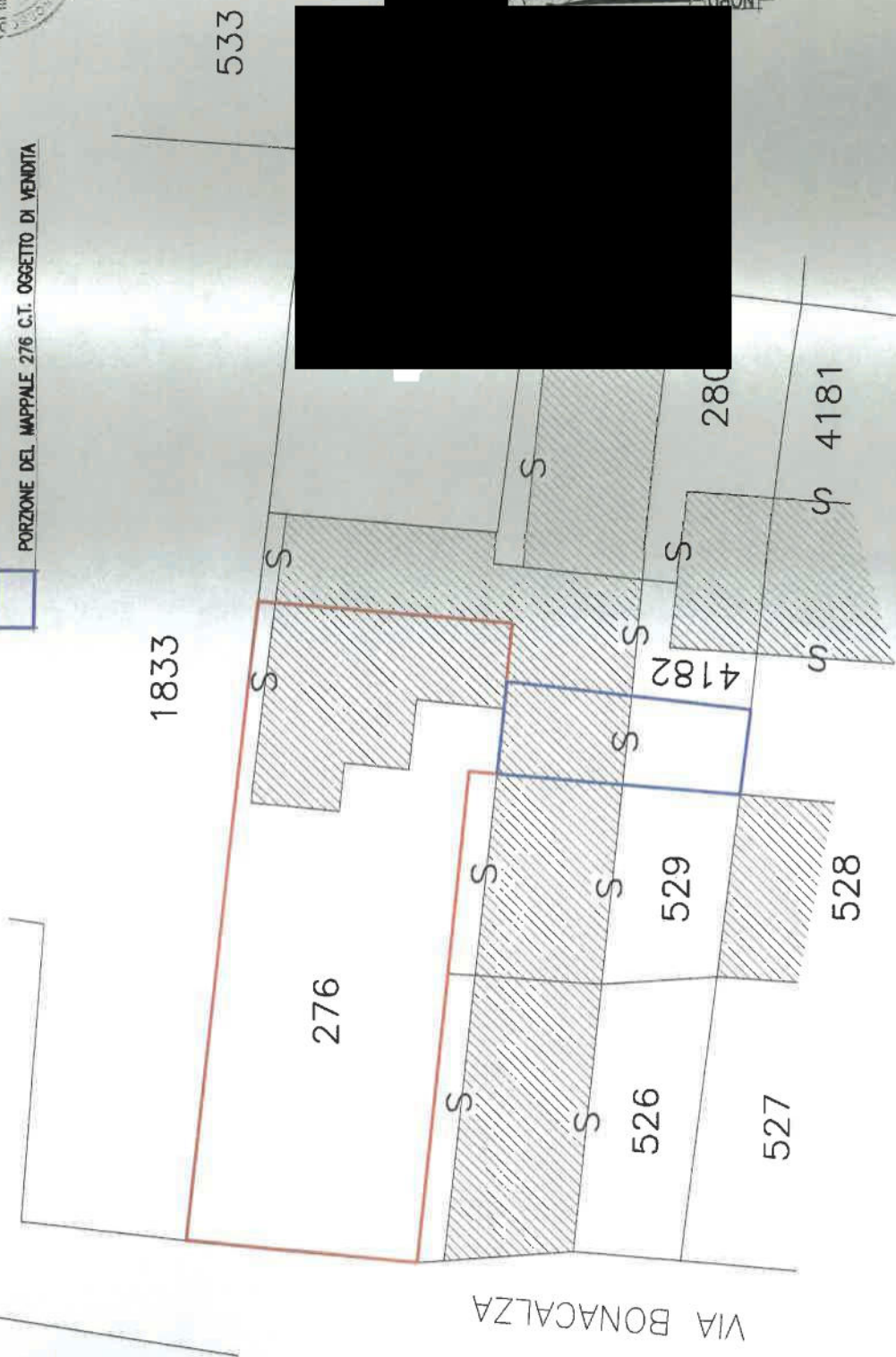


LEGENDA:

- PORZIONE DEL MAPPALE 276 C.T. CHE RIMANE DI PROPRIETA' DEL Sig. CONTI LUCIANO
- PORZIONE DEL MAPPALE 276 C.T. OGGETTO DI VENDITA

Allegato "B" al rep. 3256/2306

TIPO VISUALE PLANIMETRICO ORIENTATIVO REDATTO IN BASE AD INGRANDIMENTO DELLA MAPPA CATASTALE



PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:200

PDF Eraser Free

Certifico io sottoscritto dottor Enrico Maria Sironi, notaio in Gallarate, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo e si rilascia ai sensi dell'art.22, D. Lgs. 7.3.2005, n.82.

Gallarate, Corso Sempione n.9/A, lì 14 Marzo 2025

Firmato digitalmente dal notaio Enrico Maria Sironi