



ALESSANDRA MASCELLARO
NOTAIO
via Regina Ponente, 36
22015 GRAVEDONA - CO -
Tel. 0344 85512 Fax 0344 89127

TRASCRIZIONE
01069

01069

20 GEN. 2009

N. 12665 di Repertorio

N. 5985 di Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno sedici del mese di gennaio

16 gennaio 2009

In Gravedona, nel mio studio in via Regina Ponente n. 36,
davanti a me ALESSANDRA MASCELLARO notaio in Gravedona, iscritta
al Collegio Notarile di Como, sono presenti i signori:
per la parte venditrice

63

per la parte acquirente

REG. A MENAGGIO
IL
AL N°
Mod. 71 Serie
con €
Di cui
€ per trascr.

Dei comparenti della cui identità personale io notaio sono certa convengo
no e stipulano quanto segue.

ESEGUITA
IL
AL N. d'ord.
N. particol.
La formalità di
TRASCRIZIONE
ESATTI €

che accetta ed acquista, quanto qui di seguito indicato.

DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DEL CONTRATTO

In Comune di **PIANELLO DEL LARIO**

Nel complesso immobiliare denominato "Condominio Valgrande", posto alla frazione Calozzo n. 128, l'appartamento di civile abitazione al piano ammezzato (in Catasto piano primo) composto da tinello-soggiorno, due bagni, due camere, studio e corridoio, il tutto censito nelle mappe e nei registri catastali del predetto Comune come segue:

Catasto fabbricati - foglio 15

mappale 11 (undici) subalterno 34 (trentaquattro) - via frazione Calozzo n. 128 - piano 1 - categoria A/3 - classe 1 - vani 6 - rendita catastale euro 325,37

(giusta la scheda ed unita planimetria registrata all'Agenzia del Territorio di Como in data 13 marzo 1989 al n. 8 di prot.).

COERENZE in linea di contorno da nord verso est: proprietà di terzi, enti comuni, di nuovo proprietà di terzi e prospetto su strada.

PROVENIENZA: atto di compravendita in data 5 maggio 2006 n. 46010/7323 di rep. in autentica notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, registrato a Lecco in data 26 maggio 2006 al n. 4732 Serie 1T e trascritto a Como in data 29 maggio 2006 ai nn. 19148/11867.

PREZZO

Le parti mi dichiarano che la vendita viene stipulata per il prezzo tra loro convenuto in complessivi euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Ad ogni effetto di legge le parti, da me previamente ammonite - 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 non veritiera indicazione dei dati - dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà a sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, che il prezzo sopra indicato è stato pa-

gato con le seguenti modalità:

- * quanto ad euro 10.000.00 (diecimila virgola zero zero) per contanti;
- * quanto ai residui euro 105.000.00 (centocinquemila virgola zero zero) a mezzo n. 1 (uno) assegno bancario "non trasferibile" n. 0522179852-12 tratto sulla Banca Popolare di Sondrio, agenzia di Menaggio, in data 18 settembre 2008 dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), nonché a mezzo n. 2 (due) assegni circolari "non trasferibili" emessi dalla Banca Popolare di Sondrio, agenzia di Menaggio, in data 16 gennaio 2009, rispettivamente n. 5400273434-10 dell'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) e n. 5400273435-11 dell'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero).

MEDIAZIONE

Ad ogni effetto di legge parte venditrice e acquirente, da me previamente ammonite - 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 non veritiera indicazione dei dati - dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà a sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, di non essersi avvalse a sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile dell'opera di un mediatore.

PATTI DELLA VENDITA

- 1) Il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto è sottoposto alle norme giuridiche in materia di condominio negli edifici (artt. 1117 e seguenti Codice Civile); nella vendita è pertanto compresa la proporzionale quota di comproprietà degli spazi ed enti comuni - in ragione di 67/1000 (sessantasette millesimi) - del fabbricato medesimo.
La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, impegnandosi ad osservare il vigente regolamento di condominio.
La parte venditrice dichiara - per gli effetti di cui all'art. 63, comma 2, delle disposizioni di attuazione del Codice Civile - di non avere pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie e che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali; rimane a carico della parte venditrice ogni spesa condominiale fino alla data odierna.
- 2) La vendita è stipulata a corpo; l'oggetto del contratto viene trasferito alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le ragioni, accessioni, pertinenze e vincoli eventualmente esistenti, fatto particolare richiamo alla servitù di cabina elettrica a favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (ENEL), con sede in Roma, portata dall'atto in data 13 novembre 1986 n. 22398/6928 di rep. notaio Francesco Peronese di Como, ivi registrato in data 2 dicembre 1986 al n. 6027 Serie I e trascritto in data 4 dicembre 1986 ai nn. 15630/11388.
- 3) La parte venditrice rinuncia ad ogni suo diritto di iscrizione di ipoteca legale, garantisce la proprietà e libera disponibilità di quanto venduto, libero da ipoteche, contratti di locazione, servitù passive, privilegi anche fiscali ed altri oneri pregiudizievoli.
I comparenti prendono atto che le ispezioni ipotecarie sono aggiornate al 15 gennaio 2009.
- 4) La parte venditrice dichiara l'immobile in contratto non è condotto in locazione, né soggetto a diritti di prelazione.
- 5) Proprietà, possesso e godimento hanno inizio per la acquirente dalla data

odierna, per cui da tale data in avanti si intendono a suo favore e carico rispettivamente i frutti e gli oneri.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte venditrice, da me previamente ammonita e resa edotta delle sanzioni anche penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la sua personale responsabilità, che la costruzione del fabbricato di cui è parte la porzione immobiliare oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara altresì:

- che per opere eseguite successivamente il Comune di Pianello del Lario ha rilasciato le concessioni edilizie rispettivamente in data 29 gennaio 1987 n. 4/87, in data 21 ottobre 1987 (in variante) e in data 10 ottobre 1988;
- che in data 20 marzo 2008 n. 1005 di prot. è stata presentata al Comune di Pianello del Lario la Denuncia di Inizio Attività (pratica DIA n. 16/08) relativamente ad opere non ancora eseguite ed avente ad oggetto modifiche interne ed esterne al fabbricato;
- che in seguito non sono state eseguite opere o mutamenti che richiedano il rilascio di provvedimenti autorizzativi comunali;
- che l'area di pertinenza del fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare in contratto è inferiore a cinquemila metri quadrati.
- che, con riferimento all'art. 6 comma 3 D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, nonché in ossequio alle delibere della G.R. della Lombardia n. 8/5018/2007 e n. 8/5773/2007, successive modifiche e integrazioni, relativamente all'unità immobiliare in contratto non si è fatta domanda per accedere ad incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche non ricadendosi quindi nell'ipotesi di cui all'art. 6 comma 1-ter del predetto D. Lgs. 192/2005 e non è stato stipulato rispetto alla medesima unità immobiliare alcun contratto "servizio energia".

STATO CIVILE E/O REGIME PATRIMONIALE

_____ dichiara di essere di stato libero.

_____ dichiara di essere celibe.

AI FINI FISCALI

- = Le parti dichiarano che tra la parte venditrice e la parte acquirente non sussiste alcuno dei rapporti di cui all'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.
 - = La parte venditrice dato atto che la presente cessione, benchè posta in essere entro i cinque anni dall'acquisto dell'unità in oggetto, non genera plusvalenze tassabili ai sensi dell'art. 67 comma primo lettera b) del DPR 917/1986, posto che detta unità è stata adibita ad abitazione principale di essa parte venditrice per la maggior parte del periodo intercorso tra la data di acquisto e la data odierna.
 - = La parte acquirente, con il consenso qui manifestato dalla parte venditrice, richiede a me notaio di avvalersi delle disposizioni previste dell'art. 1, comma 497 della legge n. 266/2005.
- Pertanto entrambe le parti dichiarano:
- che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
 - che il presente atto ha per oggetto immobili ad uso abitativo e/o relative pertinenze;

che il valore di quanto in contratto, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4-5, del T.U. di cui al D.P.R. n. 131/1986, è pari ad euro 37.580,24 (trentasettemilacinquecentottanta virgola ventiquattro).

— Agli effetti della registrazione del presente atto, le parti chiedono l'applicazione dell'imposta di registro con l'aliquota agevolata del 3% e delle imposte catastali e ipotecarie in misura fissa in base all'art. 1 comma 1, 5° periodo della tariffa parte prima, allegato A al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (così come modificato dalla legge 549 del 28 dicembre 1995) e successive modificazioni), trattandosi di immobile destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- di voler stabilire la propria residenza nel Comune ove è situato l'immobile contrattuale entro diciotto mesi da oggi;

- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile contrattuale;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti reali di cui al punto precedente nonché della nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni della vigente legge ovvero di tutte le leggi e decreti legge agevolativi per l'acquisto della prima casa a partire dall'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168.

La parte acquirente prende atto del fatto che, qualora alieni, a qualsiasi titolo, i beni acquistati con il presente atto entro cinque anni da oggi, sarà tenuta al pagamento di una penalità pari alla differenza tra l'imposta ordinaria di registro e quella agevolata, aumentata del 30% e con gli interessi di mora applicabili per legge, salvo che entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici sopra richiamati, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte acquirente, edotta del disposto dell'art. 7 della Legge n. 448/1998, conferma di non avere diritto ad alcun credito di imposta.

— Spese e imposte di quest'atto sono a carico della parte acquirente.

Questo atto, steso a mia cura, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, io notaio ho letto ai comparenti che dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono alle ore undici e quarantacinque minuti.

Occupa due fogli per sette intere fasciate.
FIRMATO: _____
ALESSANI

Copia composta da *due* pagine conforme
all'originale munito delle prescritte firme.

Gravedona, Via Regina Ponente, 36 *sevia gemeb dverlenove*

Alessani
