

Repertorio n. 95916 _____ Raccolta n. 15463

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

- L'anno duemilanove, il giorno due del mese di marzo -----

2 marzo 2009

- In Milano, nel mio studio in Via Privata Maria Teresa n. 4. -----

- Davanti a me, dr. Alba Maria Ferrara, Notaio in Milano, iscritta presso il Colle-
gio Notarile di Milano, -----

sono presenti i Signori: -----

_____ residente a

_____, codice fiscale _____ che

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

=da una parte, e -----

_____, nata a _____

residente a _____, codice fiscale _____

_____ che dichiara di essere libera di stato; -----

=dall'altra parte. -----

= Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, convengono

e mi richiedono di fare, con il presente atto, constare di quanto segue: -----

il Signor _____

cede e vende -----

alla Signora _____ che accetta ed acquista -----

nominativamente -----

in Comune di Milano, Via Rovereto n. 10, appartamento posto al primo piano,

composto da due locali e servizi, censito al N.C.E.U. del Comune di Milano co-

Gene Entrate

Ufficio di Milano 2

5-3-2009

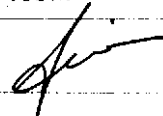
IT

5054

1225,00

230,00

per imposta di bollo



me segue: -----

foglio 200, mappale 197 sub. 713, Via Rovereto n. 10, zona censuaria 2, piano 1, categoria A/3, classe 5, vani 3, R.C. € 480,30. -----

Con la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli enti, spazi e servizi comuni dell'intero stabile condominiale. -----


Coerenze dell'appartamento in contorno da nord in senso orario: -----

proprietà di terzi, altro appartamento di terzi, vano ascensore, disimpegno e vano scala comune. -----

= Il tutto salvo errori e come meglio in fatto. -----

= Gli enti in oggetto risultano identificati nella planimetria che vista, approvata e firmata dalle Parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto "A", fatta avvertenza che detta planimetria è soltanto indicativa nonostante le misure in essa ricavabili. -----

= *La vendita, come le Parti mi dichiarano, è stipulata per il prezzo di Euro*

 *virgola zero zero*), parte prima d'ora pagato e parte qui all'atto pagato, come meglio in proseguio specificato dalla parte acquirente, alla parte venditrice, la quale rinuncia all'ipoteca legale sull'intero prezzo, rilasciandone corrispondente quietanza. -----

----- **PATTI E CONDIZIONI** -----

1) Gli enti immobiliari in oggetto sono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come competono alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso. -----

2) La parte acquirente si obbliga ad osservare il Regolamento di Condominio dello stabile in oggetto. -----

3) La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di

legge, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, pervenuti per acquisto fattone con atto autentificato in data 10 dicembre 1990 al n. 316.470 di rep. dal Notaio Italo Tarsia, registrato a Milano - Atti Privati - in data 21 dicembre 1990 al n. 30829 - Serie 2V, e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 con nota in data 9 gennaio 1991 n.ri 1875-1494. -----

- Garantisce altresì che gli enti stessi sono pienamente conformi alla vigente normativa urbanistica, liberi da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli ed oneri in genere, ad eccezione dei vincoli ed oneri di cui al Regolamento di Condominio ed al citato atto di provenienza. -----

4) Possesso e godimento degli immobili si trasferiscono con oggi nella parte acquirente, per tutti gli effetti utili ed onerosi. -----

5) Richiamate le sanzioni penali di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il Signor XXXXXXXXXX con riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, dichiara che le opere edilizie relative al fabbricato condominiale di cui è parte l'unità in contratto, sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967, (Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 5 luglio 1962 n. 1770). -----

Dichiara inoltre che per opere interne è stata presentata al Comune di Milano in data 15 marzo 2007 D.I.A. P.G. 258536/2007 - Progr. n. 2232/2007 e variante in data 6 dicembre 2007 P.G. 1066814/2007 Progr. 10234/2007 (Dichiarazione di Fine Lavori e Certificazione di Collaudo Finale rilasciata in data 23 gennaio 2008 - P.G. 67.968/2008-0). -----

Con riferimento al D.Lgs n. 192 del 19 agosto 2005, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006, ed anche in relazione alla Deli-

berazione Giunta Regionale Lombardia n. 8/8745 del 22 dicembre 2008, la parte
 venditrice dichiara che non esistono i presupposti per la dotazione e/o allegazione
 al presente atto dell'attestato di certificazione energetica -----

6) Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità si convengono a
 carico della parte acquirente la quale, ai fini della registrazione, dichiara che tra
 essa e la parte venditrice non corrono vincoli di parentela nè di coniugio. -----

7) RICHIESTA AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA" -----

Ai fini fiscali le parti dichiarano che trattasi di cessione di abitazione non di lus-
 so secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Uffi-
 ciale del 27 agosto 1969. -----

- La parte acquirente dichiara: -----

a) di avere la residenza in Comune di Milano; -----

b) di non essere titolare dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di al-
 tra casa di abitazione nel territorio del Comune di Milano; -----

c) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei di-
 ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abita-

zione acquistata dalla stessa con le agevolazioni di cui all'articolo 1 della legge
 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 della 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 D.L.

21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237, 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo
 2 commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del D.L.

24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1 commi 2 e 3 del D.L. 24 novembre 1992
 n. 455, all'articolo 1 comma 2 del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16, convertito con

modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 n. 75, all'articolo 16 del D.L. 22 mag-
 gio 1993 n. 155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n. 243,



Carlo Maffei

Maria Teresa

Doris

[Signature]

cd all'art. 3, comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549. -----

= Pertanto le parti richiedono l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla normativa vigente, relativi all'imposta di registro ed all'imposta ipotecaria e catastale.

= Parte Acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza delle conseguenze fiscali derivanti dalla cessione dei beni in contratto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi. -----

8) CREDITO DI IMPOSTA -----

Parte Acquirente dichiara infine di volersi avvalere delle agevolazioni di cui all'art. 7 della legge 23 Dicembre 1998 n. 448, ed a tal fine dichiara: -----

- che gli immobili acquistati con il presente atto sono da adibire ad abitazione principale; -----

- che l'acquisto di cui al presente atto è effettuato entro un anno dall'alienazione dell'immobile per il quale si è fruito^{f'} dell'aliquota agevolata "prima casa" prevista per l'imposta di registro dalla normativa allora vigente) -----

non di, per altre quote, delle agevolazioni di cui all'art. 69, f²

- che la precedente prima casa e annesso box furono acquistati per quota di 2/9 (due noni) con atto^{f³} in data 27 luglio 2006 n. [redacted] di rep. Dr. Lucio

Mottola, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Desio 2 in data [redacted]

[redacted] - con il pagamento di Euro [redacted] (virgola zero zero) per imposta di registro; -----

- che l'appartamento è stata alienato con atto autenticato in data 29 gennaio 2009 al n. [redacted] dal Notaio Dr. Santa Picciolo, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 1 - in data [redacted] Serie 1T;

- che il box pertinenziale è stato alienato con precedente mio atto in data odierna n. 95915/15462 di rep.; -----

- che il credito di imposta di Euro [redacted] (virgola zero zero) viene portato in diminuzione dell'imposta di registro dovuta sul presente acquisto. -----

9) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, la parte acquirente chiede a me Notaio che, per il presente atto, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile in oggetto determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del Testo Unico di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (€ 55.474,65 (cinquantacinquemilaquattrocentosettantaquattro virgola sessantacinque)), indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito, ed a tal fine i componenti dichiarano di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali. -----

10) Ad ogni effetto di legge le Parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza l'intervento di mediatori. -----

Dichiarano altresì, sempre in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, che il prezzo come sopra convenuto di Euro [redacted] (virgola zero zero), è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: -----

[redacted] (a zero zero) a mezzo assegno bancario Non Trasferibile [redacted] 5 intestato al venditore, tratto sulla [redacted] a

[redacted] (virgola zero zero) a mezzo assegno bancario Non

Trasferibile [redacted] intestato al venditore, tratto sulla [redacted]

[redacted] in data 7 novembre

2008; -----

[redacted] virgola zero zero) a mezzo [redacted] io Non

Trasferibile n. [redacted] intestato al venditore, tratto sulla [redacted]

[redacted] ang. [redacted] data 14 novembre

2008; -----

[redacted] Euro [redacted] (virgola zero zero) a mezzo assegno bancario Non

Trasferibile n. [redacted] intestato al venditore, tratto s [redacted]

[redacted] an [redacted] in data 24 dicembre

2008; -----

[redacted] (centomila virgola zero zero) a mezzo assegno circolare Non

Trasferibile n. [redacted] o al venditore, emes [redacted]

[redacted] in data odierna; -----

[redacted] (virgola zero zero) a mezzo assegno circo-

lare Non Trasferibile [redacted] estato al venditore, [redacted]

[redacted] - ang [redacted] in data odier-

na. -----

l'Addi "per questo fatto" l'Addi c.3, l.342/2000; l'Addi

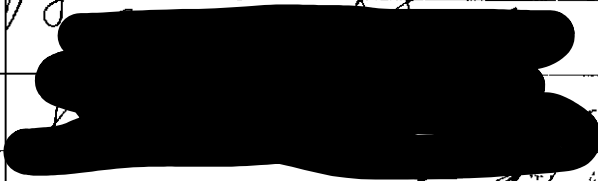
"di compravendita" Tre folle

Richiesta No =

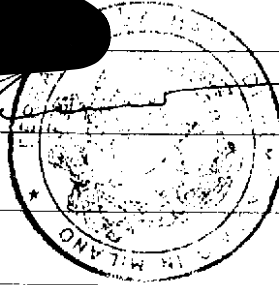
*Atto lo ricevuto in presente att, che lo atto
si confamti, i quali offrono, conferma e
attestano alle sue quindici di gennaio que*

Parte dell'escritta att a mio personale

d'intervista e fatte scritte da me, occupa otto
pagine di due fogli non affogati



[Handwritten signature]



me scritta presso l'Agenzia del
Territorio - Servizio di Pubblicità
Immobiliare di *Milano 1*
il *6/3/2009* N. *1172* d'ordine
e N. *7029* particolare.
Esatte Euro *9000*

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

Dichiarazione protocollo n. del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano
 Via Rovereto

949

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 200
 Particella: 197
 Subalterno: 713

Compilata da:
 Meleri Alberto

Iscritto all'albo:
 Architetti

Prov. Sondrio

N. 256

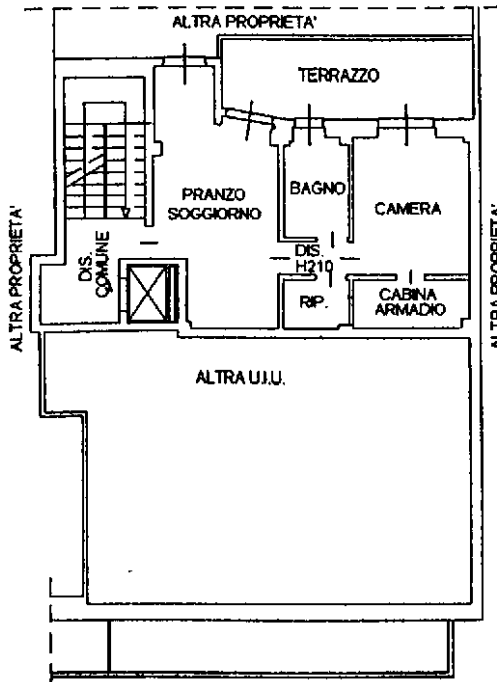
Scheda n. 1

Scala 1:200



85916 "A"
 78463

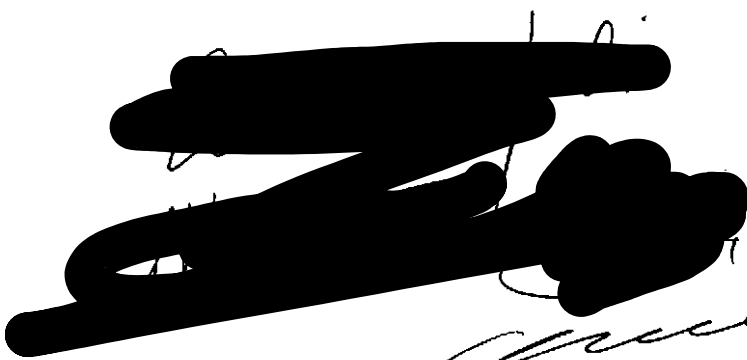
PIANO PRIMO
 H286



VIA ROVERETO

Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 ARCA DA BOLLO
 51,98
 00032044
 00001672
 00000000
 01/18/2011
 0001-00010
 398
 IDENTIFICATIVO : 8
 0 1 08 093779

on-line
 pianificati
Meleri
 08



[Signature]

NOTA CONTABILE

Quietanza n. 13.990 di venerdì 05/12/2025

Richiesta n. 38548: N. 1 copia, in carta libera, da 9 facciate (Atto pubblico notarile)

Atto: FERRARA Alba Maria, rep. 95.916/15.463 in data 02/03/2009

**Totale riscosso in quietanza: Euro 37,50
(Euro trentasette / 50)**

Quietanza Supplementare N. _____

Data _____

TOTALE Euro _____

di cui Euro _____ a
titolo di imposta di bollo assolta in
modo virtuale in base a decreto n.
3/2591/97 del 7 marzo 1997.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - Archivio Notarile di Milano

La presente copia su supporto informatico, composta di N° 9 (nove) facciate (esclusa la presente), è conforme all'originale atto conservato in questo Archivio.

Si rilascia al richiedente Diego Emilio Fiore (Milano), con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico è stato riprodotto mediante macchine di scansione/fotocopiatura: pertanto, rispetto all'originale, le misure non risultano esattamente corrispondenti, mentre i colori meno marcati potrebbero lievemente variare, rendendo difficoltoso distinguere tra tinte molto simili tra loro.

In esenzione dall'imposta di bollo per uso:

CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio).

Giustificativo: Trib. Milano RG 883/2025).

Milano, oggi mercoledì 10 dicembre 2025

Firmato digitalmente dalla dr.ssa Valeria Gisolfi, Conservatore