[redacted]

Rep. n. 25200 Racc.n. 10659

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO
Agenzia Entrate
di Milano - DP II UT APSR
il 25/07/2022
al n. 81643
Serie 1T
[redacted]

L'anno duemilaventidue, il giorno ventidue del mese di luglio.

22 LUGLIO 2022

In Cologno Monzese, in [redacted]

[redacted]

Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i signori:

TRASCRITTO
Agenzia del Territorio
di MILANO 2
in data 26/07/2022
ai N.ri 112161/75858,
112162/75859
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

[redacted]

bene immobile:

nominativamente

in Comune di Cologno Monzese (MI), viale Piemonte n. 19:

- appartamento posto al piano primo (secondo fuori terra) di tre locali con angolo cot-

Scanned with CamScanner

tura, servizio e balcone.

Detta unità immobiliare è esattamente intestata alla parte venditrice e censita al Ca-
tasto Fabbricati di detto Comune come segue:

[redacted]

viale Piemonte n. 19, piano 1 (primo), Categoria A3, classe 4 (quarta), vani 4 (quat-
tro), Rendita Catastale Euro 351,19 (trecentocinquantuno virgola diciannove centesi-
mi), Superficie Catastale rilevabile da visura Totale Metri Quadrati 63 (sessantatre),
Totale escluse aree scoperte Metri Quadrati 59 (cinquantanove).

COERENZE: prospetto su mappale 234, appartamento di terzi, pianerottolo comune,
vano ascensore, appartamento di terzi.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 della Legge
13 maggio 1988 n. 154 (rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/1994).

Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come
integrato e modificato dall'art. 19 del D.L. n. 78 del 31 maggio 2010 convertito nella
Legge 30 luglio 2010 n. 122, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne
prende atto, che i dati catastali sopra indicati e la rappresentazione grafica dell'im-
mobile in oggetto, come risulta raffigurata nella planimetria depositata in catasto e
che in copia, previa sottoscrizione delle parti e di me Notaio, si allega al presente atto
sotto la lettera "A" sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigen-
ti in materia catastale.

L'unità in oggetto viene trasferita con la proporzionale quota di comproprietà sugli
spazi ed enti comuni ai sensi di legge.

[redacted]

Scanned with CamScanner

con dichiarazione di nulla più avere a pretendere dalla parte acquirente per la fatta vendita.

Le parti, da me Notaio rese edotte delle disposizioni relative al deposito prezzo di cui all'art. 1, comma 63 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, modificata dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124 dichiarano di non volersi avvalere di tale facoltà.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge n. 248 in data 4 agosto 2006, come modificato dal comma 49 dell'articolo unico della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, la parte venditrice e la parte acquirente dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

[redacted]

[redacted]

B) che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse di alcuna attività di mediazione immobiliare.

IN SECONDO LUOGO

[redacted]

cetta ed acquista, il diritto di piena proprietà del seguente bene immobile:

Scanned with CamScanner

nominativamente

in Comune di Cologno Monzese (MI), viale Piemonte n. 19:

- un vano ad uso cantina posto al piano seminterrato, pertinenziale all'abitazione de-
scritta all'IN PRIMO LUOGO.

Detta unità immobiliare è esattamente intestata alla parte venditrice e censita al Ca-
tasto Fabbricati di detto Comune come segue:

[redacted]ale Piemonte n. 19, piano S1 (seminterrato), Categoria C2, classe 1 (prima),
Metri Quadrati 9 (nove), Rendita Catastale Euro 9,76 (nove virgola settantasei cente-
simi), Superficie Catastale rilevabile da visura Totale Metri Quadrati 9 (nove).

COERENZE: corridoio comune, cantina di terzi, terrapieno, cantina di terzi.

Ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come
integrato e modificato dall'art. 19 del D.L. n. 78 del 31 maggio 2010 convertito nella
Legge 30 luglio 2010 n. 122, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne
prende atto, che i dati catastali sopra indicati e la rappresentazione grafica dell'im-
mobile in oggetto, come risulta raffigurata nella planimetria depositata in catasto e
che in copia, previa sottoscrizione delle parti e di me Notaio, si allega al presente atto
sotto la lettera "B" sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigen-
ti in materia catastale.

L'unità in oggetto viene trasferita con la proporzionale quota di comproprietà sugli
spazi ed enti comuni ai sensi di legge.

[redacted]

Scanned with CamScanner

Le parti, da me Notaio rese edotte delle disposizioni relative al deposito prezzo di cui all'art. 1, comma 63 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, modificata dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124 dichiarano di non volersi avvalere di tale facoltà.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge n. 248 in data 4 agosto 2006, come modificato dal comma 49 dell'articolo unico della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, la parte venditrice e la parte acquirente dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

[redacted]

[redacted]

B) che per la conclusione della presente vendita non si sono avvalsi dell'attività di un mediatore.

Le presenti vendite sono regolate dai seguenti

PATTI

1) Salvo più precisi dati e confini catastali, il cui errore od omissione non potrà mai pregiudicare la validità di questo atto, le presenti vendite vengono fatte a corpo e non a misura, con tutte le accessioni, le pertinenze e con le relative quote comuni e nello stato di fatto in cui gli immobili si trovano.

2) Le parti venditrici dichiarano di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che possa nascere dalle fatte vendite.

Scanned with CamScanner

3) Le parti venditrici, obbligandosi in caso di evizione a norma di legge, garan
la piena e buona proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli
reali e privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Le parti prendono atto che le visure ipotecarie sono state effettuate con aggi
mento effettuato alla data odierna alla data del 20 luglio 2022.

PROVENIENZA: l'immobile descritto e coerenziato all'"IN PRIMO LUOGO" è pe
[redacted]
data 27 maggio 1971 Rep. n. 36761/1314 de[redacted]
gno Monzese, registrato a Monza il 5 giugno 1971 al numero 3311 Vol. 229 e
scritto a Milano in data 16 giugno 1971 ai nn. 40415/32337 mentre il vano di ca
[redacted]
mero 7964 e trascritto a Milano in data 15 settembre 1971 ai nn. 39976/47972, ai
quali si fa riferimento per patti e condizioni sia di natura obbligatoria che reale, che
parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare.

4) La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare il Regolamento di Cond
minio dello stabile di cui la porzione in oggetto fa parte.

5) Le parti acquirenti vengono immesse per ogni effetto utile ed oneroso nel posse
so di quanto acquistato dalla data della consegna e cioè da oggi e pertanto da la
data vantaggi ed oneri relativi saranno a suo rispettivo favore e carico.

Le parti venditrici garantiscono il regolare assolvimento delle spese condominiali sin
alla data della consegna effettiva dell'immobile e si obbliga a tenere indenne la par
acquirente, senza limiti di tempo e di importo, da ogni eventuale pendenza esistent
a tale data anche se richiesta successivamente, con obbligo di addivenire al relativ

Scanned with CamScanner

conguaglio; nel contempo le parti venditrici si riconoscono obbligate a pagare, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1988 del Codice Civile alla parte acquirente, in via irrevocabile e incondizionata, a sua semplice richiesta scritta e documentata, le somme che le medesime dovessero eventualmente corrispondere per il sopraindicato titolo.

[redacted]

civili e penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 nonché ai sensi e per gli effetti della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, che quanto in oggetto fa parte di edificio costruito in data anteriore al 1' settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere richiedenti provvedimenti autorizzativi fatta eccezione per le modifiche apportate all'appartamento per le quali è stata presentata al Comune di Cologno Monzese Comunicazione Inizio Lavori asseverata (CILA) in data 5 maggio 2022 Protocollo Numero 28447.

[redacted]

[redacted]

incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 nonché ai sensi e per gli effetti della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, che quanto in oggetto fa parte di edificio costruito in data anteriore al 1' settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere richiedenti provvedimenti autorizzativi.

Le parti venditrici assicurano e garantiscono quindi che quanto oggetto delle presenti

Scanned with CamScanner

vendite è pienamente conforme alla vigente disciplina urbanistica e dichiarano altresì di assumere a proprio carico ogni onere di regolarizzazione e/o di sanatoria si rendesse necessario sostenere a causa di interventi effettuati prima d'ora e di tenere pertanto indenne la parte acquirente da quanto possa eventualmente in futuro essere preteso dalle competenti autorità a tale titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione.

7) Con riferimento all'immobile descritto e coerenziato all'IN PRIMO LUOGO, ai sensi della normativa vigente si allega al presente atto sotto la lettera "C" l'Attestato di [redacted] 2022 e l'acquirente dà atto di aver ricevuto le relative informazioni e documentazione comprensiva dell'attestato di cui sopra. La parte venditrice, come sopra rappresentata, mi dichiara e la parte acquirente prende atto dell'inesistenza di cause che determinino decadenza APE.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 2008 le parti venditrici, con l'accordo delle parti acquirenti, non garantiscono la conformità degli impianti esistenti nell'immobile in oggetto alla normativa in materia di sicurezza.

8) Con riferimento al vano di cantina descritto e coerenziato all'IN SECONDO LUOGO, ai sensi della vigente legislazione la parte venditrice dichiara che l'unità in oggetto è priva di impianti autonomi in quando non è destinata ad essere occupata in via continuativa e permanente da persone e la parte acquirente dichiara di essere edotta di quanto sopra, non sussistendo quindi nessun obbligo di dotazione ed allegazione di Attestato di Prestazione Energetica.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 2008 la parte venditrice dichiara che il vano ad uso cantina in oggetto è privo di impianti autonomi.

Scanned with CamScanner

9) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 le parti dichiarano che tra le stesse non intercorrono rapporti di parentela o di coniugio.

10) Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente chiede le agevolazioni previste dal D.L. 73/2021 art. 64 convertito in Legge 23 luglio 2021 n. 106 e dalla Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, Parte Prima (nota II bis) allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvata con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (esenzione dall'imposta di regitro e dalle imposte ipotecaria e catastale) ed a tal fine dichiara:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Scanned with CamScanner

[redacted]

D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, così come modificato dalla legge n. 549 del 28 dicembre 1995;

- richiede di assumere come base imponibile per l'imposta di registro (ove effettivamente applicabile), ai sensi dell'art. 1, comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 il c.d. "valore catastale" delle porzioni immobiliari ad uso abitativo e/o delle relative pertinenze, oggetto del presente atto, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e

[redacted]

centesimi) per quanto riguarda la cantina di cui all'IN SECONDO LUOGO. A tal riguardo dichiara di non agire nel presente atto nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali. Ai fini repertoriali si applica la riduzione di cui alla citata norma.

Le parti espressamente e concordemente convengono che l'importo residuo di detrazione delle eventuali spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16bis n. 8 del D.P.R. 917/1986 e successive modifiche ed integrazioni, non viene trasferito alla parte acquirente, rimanendo quindi di spettanza della parte venditrice.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

[redacted]

Scanned with CamScanner

contratti di convivenza o unioni civili.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Di

quest'atto ho dato lettura ai comparenti.

Consta

di tre fogli scritti da persona di mia fiducia e in parte da me Notaio per dieci pagine

oltre la presente.

Sottoscritto alle ore undici e minuti venticinque.

[redacted]

Scanned with CamScanner

[redacted]

scritta al Collegio Notarile di Milano, che la presente copia su supporto analogico, formata ai sensi dell'art. 57 bis della Legge Notarile ai fini della sua allegazione ad atto redatto sul medesimo supporto, è conforme al documento originale informatico,

[redacted]

me Notaio verificato, e risulta valido e non revocato.

[redacted]

[redacted]

Scanned with CamScanner

Copia conforme all'originale munito delle prescritte firme composta di numero fogli dodici.

Cologno Monzese, 30 ag [redacted]

Scanned with CamScanner

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Nota di trascrizione

Registro generale n. 112161
Registro particolare n. 75858
Presentazione n. 422 *del* 26/07/2022

UTC: 2022-07-25T15:22:01.861948+02:00

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione *Totale* [redacted]
Imposta ipotecaria
Tassa ipotecaria

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Registro Art.10 D.Lgs 2011 n.23

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 83986
Protocollo di richiesta MI 475275/1 del 2022

Il Conservatore [redacted]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/07/2022 *Numero di repertorio* 25200/10659
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede COLOGNO MONZESE (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C895 - COLOGNO MONZESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 29 *Particella* 239 *Subalterno* [redacted]
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Scanned with CamScanner

ECONOMICO Consistenza 4,0 vani
Indirizzo VIALE PIEMONTE N. civico 19
Piano 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

[redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

[redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

[redacted]

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

[redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

[redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

[redacted]

TRASFERITA CON LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUGLI SPAZI ED ENTI COMUNI AI SENSI DI LEGGE.

Scanned with CamScanner

Agenzia Entrate

Nota di trascrizione

Ufficio provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Registro generale n. 112162
Registro particolare n. 75859
Presentazione n. 423 *del* 26/07/2022

UTC: 2022-07-25T15:22:01.861948+02:00

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione *Totale*
Imposta ipotecaria
Tassa ipotecaria
[redacted]

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Registro Art.10 D.Lgs 2011 n.23

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 83986
Protocollo di richiesta MI 475275/2 del 2022

Il Conservatore
[redacted]

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/07/2022 *Numero di repertorio* 25200/10659
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede COLOGNO MONZESE (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune C895 - COLOGNO MONZESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 29 *Particella* 241 *Subalterno* [redacted]
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Scanned with CamScanner

DEPOSITO — Consistenza 9 metri quadri
Indirizzo VIALE PIEMONTE N. civico 19
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

[redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

[redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

L'UNITA' IN OGGETTO VIENE TRASFERITA CON LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUGLI

[redacted]

Scanned with CamScanner