

Repertorio n. 93.903

Raccolta n. 18.481-----

-----C o m p r a v e n d i t a.-----

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

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 16 (sedici) del mese di dicembre, in Segrate presso il mio studio sito in via Ligabue n. 114.-----

Avanti a me dottoressa Aminta Mele, notaio in Segrate iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,-----

-----sono presenti le signore:-----

da una parte:-----

POLASEK ANNALISA, nata a Correggio (RE) il giorno 11 dicembre 1942, residente in Segrate (MI), località Milano Due, via Residenza Botteghe, codice fiscale PLS NLS 42T51 D037L, la quale dichiara di essere coniugata in separazione dei beni;-----

dall'altra parte:-----

ADAMI ANNA LAURA, nata a Barga (LU) il giorno 26 luglio 1956, residente in Segrate (MI), località Milano Due, via Residenza Cantone, codice fiscale DMA NLR 56L66 A657F, la quale dichiara di essere vedova.-----

Dette comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto stipulano quanto segue:-----

-----Articolo 1°-----

La signora POLASEK ANNALISA vende e trasferisce alla signora ADAMI ANNA LAURA, che accetta ed acquista, l'intera piena proprietà di quanto di seguito descritto:-----

Nel Condominio facente parte di Milano Due, sito in Comune di Segrate, denominato Condominio 7 "Residenza Fontana" e precisamente nel fabbricato P3, vano ad uso autorimessa privata (distinto con il numero 141) posto al piano seminterrato.-----

Censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 7, particella 83, subalterno 702, via Fratelli Cervi s.n.c., piano S1, categoria C/6, classe 4, Mq. 16, R.C. euro 61,15.-----

Confini da nord in senso orario: autorimessa n. 142, terrapieno, autorimessa n. 140, corsello di manovra comune.-----

Quanto oggetto del presente atto è catastalmente intestato alla parte che ne dispone in conformità alle risultanze dei Registri Immobiliari e corrisponde a quanto graficamente rappresentato nella planimetria depositata in Catasto, di cui alla scheda n. C/0520407 registrata presso l'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 24 febbraio 1972 al n. 2586.1/1972, planimetria che sottoscritta per approvazione al presente atto si allega alla lettera "A".-----

La parte venditrice dichiara al riguardo la corrispondenza dei dati e della planimetria depositata in catasto allo stato di fatto dell'immobile in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.-----

-----Articolo 2°-----

La presente compravendita viene stipulata per il prezzo fra le parti concordato di euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecento virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto con le modalità indicate in calce al presente atto dalla parte acquirente, cui rilascia definitiva quietanza liberatoria.-----

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente mi richiede di considerare quale base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecarie e Catastali il valore di

REGISTRATO

A MILANO DP II

IL 21/12/2022

N. 132249

SERIE 1T

ESATTI € 1.100,00

TRASCRITTO

a MILANO 2

il 21/12/2022

n. 182034 Reg. gen.

n. 123632 Reg. part.



euro 7.800,00 (settemilaottocento virgola zero zero), determinato in base a quanto disposto dall'articolo 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/1986, in quanto la parte acquirente dichiara che il vano ad uso autorimessa in oggetto è destinato a pertinenza dell'abitazione di sua proprietà sita nel medesimo Comune nella vicina Residenza Cantone, acquistata con Atto di Compravendita a mio rogito in data 5 febbraio 2020 repertorio n. 16070/90620, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 2 in data 11 febbraio 2020 n. 11465 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 11 febbraio 2020 ai nn. 17134/10154.

-----Articolo 3°-----

Il possesso legale e materiale dell'unità immobiliare in oggetto viene trasferito sin da oggi in favore della parte acquirente, per ogni conseguente effetto utile ed oneroso.-----

-----Articolo 4°-----

Quanto innanzi descritto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, così come pervenuto alla parte venditrice in forza dei titoli di proprietà e del possesso con particolare riferimento a tutti i patti e le servitù portati o richiamati nell'atto di Compravendita autenticato nelle sottoscrizioni dalla dottoressa Lucia Bassani, notaio in Milano, in data 5 novembre 1981 repertorio n. 29995, registrato presso l'Ufficio del Registro di Milano in data 16 novembre 1981 n. 55327 Serie 2, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 1 dicembre 1981 nn. 69055/54151., da intendersi qui integralmente trascritti.-----

Nella presente vendita è inoltre compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato e dell'intero complesso edilizio in cui l'immobile compravenduto è situato secondo i criteri contenuti nel Regolamento di Condominio e di Supercondominio le cui norme la parte acquirente si impegna espressamente ad osservare.-----

Le parti convengono al riguardo che le spese condominiali ordinarie e straordinarie deliberate sino alla data odierna restino a totale carico della parte venditrice, anche se derivanti da futuri conguagli.-----

-----Articolo 5°-----

La parte venditrice assume nei confronti dell'acquirente le garanzie di legge, dichiarando che quanto in oggetto è di sua proprietà, essendo alla medesima pervenuto come segue:-----

- la quota di 1/4 (un quarto) per successione legittima in morte del padre signor Polasek Giuseppe, nato a Merano il giorno 25 agosto 1912, deceduto a Merano in data 23 agosto 2000, la cui denuncia di successione è stata registrata in data 5 dicembre 2000 n. 12011 presso l'Ufficio del Registro di Milano e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 ai soli effetti fiscali in data 4 ottobre 2004 nn. 140859/74146 e per accettazione tacita di eredità in data 26 luglio 2012 nn. 77261/52245;-----
- la residua quota di 3/4 (tre quarti) per successione legittima in morte della madre signora Tirelli Anna, nata a San Martino in Rio (RE) il giorno 14 marzo 1918, deceduta a Segrate (MI) in data 10 gennaio 2006, la cui denuncia di successione è stata registrata in data 3 aprile 2006 n. 691 presso l'Ufficio del Registro di Milano 3 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 ai soli effetti fiscali in data 1 dicembre 2008 nn. 187628/123032 e per accettazione tacita di eredità in data 26 luglio 2012 nn.

77262/52246.-----

Dichiara e garantisce inoltre la parte venditrice che l'immobile medesimo è libero da trascrizioni, iscrizioni, privilegi ed altri diritti pregiudizievoli a terzi spettanti.-----

-----Articolo 6°-----

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dalla vigente normativa in materia di edilizia ed urbanistica, la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è stato edificato in conformità a Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Segrate in data 15 ottobre 1970 n. 37/70, con licenza di abitabilità/agibilità rilasciata in data 10 ottobre 1972 n. 37/70 e che successivamente non sono stati effettuati interventi edilizi che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione o altra pratica edilizia.-----

Ai sensi di quanto prescritto dalla Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia in data 22 dicembre 2008 n. 8/8745, la parte venditrice dichiara che il presente atto non è soggetto all'obbligo di allegazione dell'Attestato di Certificazione Energetica in quanto trattasi di unità immobiliare priva di impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento delle stesse (comma 9.6 della Deliberazione innanzi indicata).-----

-----Articolo 7°-----

Le parti rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale e pertanto dispensano il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da iscrizioni d'ufficio.-----

-----Articolo 8°-----

Le spese del presente atto e delle conseguenti formalità sono a carico della parte acquirente.-----

-----Articolo 9°-----

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in conformità a quanto disposto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n. 248, le comparenti dichiarano:-----

- che il corrispettivo della presente compravendita è stato versato con le seguenti modalità:-----

* euro 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta virgola zero zero) mediante bonifico bancario in data 10 ottobre 2022 CRO n. 83696386106, eseguito da "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." su "Banca Popolare di Sondrio S.p.A.";-

* euro 29.250,00 (ventinovemiladuecentocinquanta virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0953661542-02, tratto su "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A" in data odierna;-----

- che non si sono avvalse dell'intermediazione di Agenzie Immobiliari.-----

-----Articolo 10°-----

Agli effetti fiscali le contrapposte parti dichiarano che non intercorre fra loro alcun rapporto che determini presunzione di liberalità ai sensi dell'art. 26, secondo comma, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.-----

-----Articolo 11°-----

Le parti convengono, ai sensi dell'art. 4 comma 8 Titolo 1° del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, che eventuali detrazioni fiscali non ancora utilizzate, relative agli interventi edilizi di cui al comma 1 della citata norma (quali spese per interventi di ristrutturazione o di efficientamento energetico) restino in capo alla parte venditrice.-----

-----Articolo 12°-----

Le comparenti hanno reso in mia presenza le dichiarazioni di cui al D.P.R. 28



dicembre 2000 n. 445 contenute nell'atto che precede, come ivi specificato, da me notaio richiamate a norma degli articoli 3 e 76 del D.P.R. medesimo sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci.-----

Le comparenti dichiarano di avere già preso conoscenza dell'allegato e pertanto dispensano me notaio dalla lettura del medesimo.-----

Richiesto ho ricevuto quest'atto di cui ho dato lettura alle comparenti che l'approvano ed insieme con me notaio lo sottoscrivono alle ore 17,27.-----

Scritto da persona di mia fiducia e da me notaio completato su due fogli per sei facciate complete e della settimana sin qui.-----

Firmato: Annalisa Polasek-----

Anna Laura Adami-----

Aminta Mele notaio-----

Allegato...⁴...all'Atto
In data 16 DICEMBRE 1972
Repertorio n. 93.903/18681

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 811



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 559)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SEGRATE Via di M.P.R.

Ditta EDILNORD CENTRI RESIDENZIALI FORO BONAPARTE 24 - MILANO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

144

PIANO SEMINT.

PROPRIETA' Ditta intestata h - 215 PROPRIETA' Ditta intestata

Cortile

ANNO 1972

Amelise Tolosik
Anna Laura Adami

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal 1
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de 1025
della Provincia di 1
DATA 15 FEB 1972
Firma: SP

La presente copia è composta di.....tre..... fogli.
È conforme al suo originale e viene rilasciata da me
Notaio per uso consentito dalla legge.

Segrate

21 DICEMBRE 2022

