



Repertorio n. 3033

Raccolta n. 2428

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 17 (**diciassette**) del mese di **novembre** dell'anno 2015 (**duemilaquindici**),

nel mio studio in **Crema (CR)**, via **XX Settembre n. 24**,

avanti a me Mauro Boschioli, notaio in Crema,

iscritto nel ruolo del collegio notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema,

sono presenti

- quale "parte venditrice",

la società "**A. & G. SRL**", con sede in Crema (CR), via Bombelli n. 3, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Cremona 01294860190, repertorio economico amministrativo numero CR-158982, in persona di **Alquati Antonella**, nata a Cremona il 10 maggio 1960, in qualità di amministratore unico legale rappresentante della società, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale;

- quali "parte acquirente",

Lesina Maurizio, nato a Lodi il 23 gennaio 1981, residente a Crema (CR), in via Capergnanica n. 3/2, codice fiscale LSN MRZ 81A23 E648D, di professione impiegato, e

Soldati Maria Chiara, nata a Crema (CR) il 5 giugno 1979, residente a Crema (CR), in via Capergnanica n. 3/2, codice fiscale SLD MCH 79H45 D142W, di professione infermiera,

che dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni.

Dette parti, cittadini italiani, **della cui identità personale io notaio sono certo**, mi chiedono di ricevere il presente atto col quale dichiarano di convenire quanto segue.

CONSENSO E OGGETTO

In esecuzione del contratto preliminare sottoscritto, per scrittura privata, il 28 aprile 2014 (registrato a Crema il 7 maggio 2014 al numero 1060 serie 3), in ordine al cui termine per l'adempimento le parti nulla dichiarano di avere reciprocamente a pretendere, **la società "A. & G. SRL"**, come sopra rappresentata, **vende a Lesina Maurizio e Soldati Maria Chiara**, che acquistano in regime di comunione legale dei beni, la piena ed intera proprietà di quanto segue:

in Comune di **Crema (CR)**, via **Capergnanica n. 3** (precisamente, n. 3/1 l'accesso carraio, n. 3/2 l'accesso pedonale), nell'edificio "Palazzina Liberty",

a) appartamento ad uso abitazione al piano terra (della consistenza di soggiorno con angolo cottura, antibagno, bagno, disimpegno, bagno, due camere, portico) e giardino esclusivo, strettamente pertinenziale, e

b) box ad uso autorimessa al piano interrato, pertinenziale all'appartamento,

il tutto censito nel **catasto fabbricati** del detto **Comune di Crema** - in ditta della parte venditrice, conformemente alle risultanze dei registri immobiliari - con i seguenti dati catastali:

l'appartamento alla lettera a):

foglio 30, particella 589 subalterno 557 graffata con particella 597, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 2, vani 5,5, superficie catastale totale 121 mq

AVV. MAURO BOSCHIOLI
NOTAIO

CREMA

Via XX Settembre, 24 -

Tel 0373 1970659 - Fax 0373 386028

E-mail: studio@notaioboschioli.it

(totale escluse aree scoperte 103 mq), rendita catastale euro 511,29, Via Capergnanica n. 3/2, piano T (classamento e rendita proposti ex D.M. 701/94); - il box alla lettera b):

foglio 30, particella 589 subalterno 507, zona censuaria 1, categoria C/6, classe 2, mq. 40, superficie catastale totale 43 mq, rendita catastale euro 128,08, Via Capergnanica, piano S1.

Dette unità immobiliari, come sopra censite nel catasto fabbricati, sono raffigurate nelle **due planimetrie**, copie di quelle depositate in catasto, che si allegano al presente atto - rispettivamente sotto la **lettera "A"** quella riferita all'appartamento e sotto la **lettera "B"** quella riferita al box - ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 52/1985, ed alle quali le parti fanno rinvio per una miglior descrizione della consistenza di quanto compravenduto e dei relativi confini.

Sempre con riferimento al disposto dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 52/1985, inoltre, **la parte venditrice**, come sopra rappresentata, **dichiara**, e la parte acquirente conferma, **che i dati catastali**, sopra riportati, relativi alle unità immobiliari compravendute, **e le planimetrie depositate in catasto**, rappresentanti le medesime unità, come sopra allegate in copia, **sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.**

Confini:

- dell'appartamento, col portico ed il giardino, alla lettera a): a nord, particella 589/501; ad est, particelle 589/501 (vano scala e scala condominiale) e 589/556; a sud, particella 570; ad ovest, particella 589/558;

- del box alla lettera b): a nord, particella 589/506; ad est, a sud e ad ovest particella 589/501.

PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Le parti dichiarano che il **prezzo** della compravendita è stato **determinato**, in relazione al corpo e non alla misura dell'immobile, **in complessivi euro 295.000,00** (duecentonovantacinquemila virgola zero zero), di cui euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) riferiti al box, oltre all'imposta sul valore aggiunto, con aliquota al 4% (quattro per cento), stante l'agevolazione "prima casa" sotto invocata; precisano le parti che detto prezzo è superiore rispetto a quello ch'era stato pattuito nel preliminare, sopra citato, per avere successivamente la parte venditrice eseguito, su richiesta della parte acquirente, opere che, nel capitolato convenuto in sede di preliminare, non erano state originariamente concordate.

Con riferimento all'art. 35, comma 22, primo periodo, del decreto legge 223/2006, convertito con legge 248/2006, le parti - in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del decreto del presidente della repubblica 445/2000, consapevoli delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del predetto decreto per l'ipotesi di dichiarazioni mendaci e reticenti e di falsità in atti - dichiarano che il prezzo è stato pagato, unitamente all'imposta sul valore aggiunto, per complessivi euro 306.800,00 (trecentoseimilaottocento virgola zero zero), con le seguenti modalità, precisandosi che parte della somma costituisce netto ricavo del mutuo che la parte acquirente stipulerà oggi stesso, con atto immediatamente successivo a questo, per procurarsi parte della provvista destinata al saldo prezzo, e che sarà garantito da ipoteca da concedersi su quanto compravenduto:

- euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) mediante assegno bancario

"non trasferibile" numero 8254293093-07 tratto in data 28 aprile 2014 sulla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A.", filiale di Crema (CR), viale De Gasperi n. 62, all'ordine della parte venditrice;_____

- euro 15.600,00 (quindicimilaseicento virgola zero zero) mediante assegno bancario "non trasferibile" numero 8271252201-04 tratto in data 19 novembre 2014 sulla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A.", filiale di Crema (CR), viale De Gasperi n. 62, all'ordine della parte venditrice;_____

- euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) mediante assegno bancario "non trasferibile" numero 8271252205-08 tratto in data 17 marzo 2015 sulla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A.", filiale di Crema (CR), viale De Gasperi n. 62, all'ordine della parte venditrice;_____

- euro 27.040,00 (ventisette milaquaranta virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data 13 novembre 2015 tramite la banca "Intesa Sanpaolo S.p.A.", filiale di Crema (CR), viale De Gasperi n. 62, codice di riferimento operazione (C.R.O.) numero 0306997374283500485684056840IT;_____

- euro 156.160,00 (centocinquantaseimilacentosessanta virgola zero zero) mediante assegno circolare "non trasferibile" numero 3400621718-00 emesso in data 17 novembre 2015 dalla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A.", filiale di Crema (CR), viale De Gasperi n. 62, all'ordine della banca "Banco Popolare Società Cooperativa";_____

- euro 68.000,00 (sessantottomila virgola zero zero) mediante assegno circolare "non trasferibile" numero 3304322879-00 emesso in data 17 novembre 2015 dalla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A.", filiale di Crema (CR), viale De Gasperi n. 62, all'ordine della banca "Banco Popolare Società Cooperativa"._____

La parte venditrice, come sopra rappresentata, **rilascia** pertanto **corrispondente quietanza**, riconoscendo di non avere più nulla a pretendere dalla parte acquirente a titolo di pagamento del prezzo, e comunque **rinunciando** - per quanto occorrer possa - **all'iscrizione dell'ipoteca legale**._____

CONSEGNA E TRASFERIMENTO DEL POSSESSO

La parte acquirente subentra nel possesso di quanto compravenduto, che acquista - nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova - con i suoi accessori, le relative accessioni e pertinenze e gli inerenti oneri e servitù._____

La parte acquirente prende atto ed accetta che sussistono servitù di luci e vedute, dirette e/o oblique, con particolare riguardo alle aree di proprietà esclusiva, di posa delle condutture e degli scarichi verticali ed orizzontali a distanze inferiori a quelle di legge e/o di regolamento e che dette servitù sussistono, sia in via reciproca che non, tra le porzioni immobiliari tutte. In relazione a quanto sopra, la parte acquirente accetta la situazione di fatto per la strutturazione del singolo di edificio e del complesso immobiliare, quale predisposta dalla società venditrice, proprietaria e costruttrice, ai sensi dell'articolo 1062 del codice civile._____

RAPPORTI CONDOMINIALI

La parte acquirente subentra nella proporzionale quota di comproprietà, di competenza di quanto acquistato, degli enti e parti comuni del complesso condominiale di cui quanto in oggetto costituisce porzione. _____

A miglior raffigurazione del complesso, si allega al presente atto, sotto la **lettera "C"**, il relativo **elaborato planimetrico** generale, contenente la descrizione grafica delle singole unità che lo compongono._____

In proposito, la parte venditrice:_____

- riconosce a suo carico ogni spesa condominiale fino alla data del 31 (trentuno) marzo 2015 (duemilaquindici), giorno in cui la parte acquirente è stata immessa nella detenzione delle unità immobiliari in contratto; _____

- precisa di non avere pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie, e che non sussistono liti pendenti relative a questioni condominiali; _____

- assume a proprio carico ogni eventuale spesa condominiale derivante da deliberazioni assunte dall'assemblea del condominio sino alla data odierna; -

- prende atto del regime di solidarietà con la parte acquirente per i contributi maturati verso l'amministrazione del condominio fino al momento in cui verrà trasmessa all'amministratore, a cura di essa parte venditrice, copia autentica del presente atto. _____

La parte acquirente si riconosce tenuta all'osservanza del regolamento di condominio dello stabile. _____

La parte acquirente, inoltre, dichiara di conoscere ed accettare che costituiscono parti comuni a tutte le unità immobiliari del complesso residenziale gli enti elencati all'art. 1117 del codice civile, quanto previsto dal regolamento di condominio, nonché il cortile interno, i vani scala (ai vari piani) ed i vani ascensore, il corsello al piano interrato, i locali contatori, teleriscaldamento e rifiuti al piano interrato (particella 589/501), l'ingresso pedonale (particella 592), la rampa di accesso ai box ed il giardino in lato est (particella 601). —

Per l'amministrazione, l'uso ed il godimento delle porzioni di proprietà esclusiva e degli enti condominiali, la parte venditrice ha predisposto il relativo regolamento, con le tabelle millesimali, allegato all'atto a rogito del notaio Giovanni Barbaglio di Crema in data 14 ottobre 2011 numeri 62353 di repertorio e 15558 di raccolta (registrato a Crema il 24 ottobre 2011 al numero 5865 serie 1T e trascritto a Lodi il 25 ottobre 2011 ai numeri 16977 di registro generale e 9936 di registro particolare), che la parte acquirente dichiara di pienamente accettare ed obbligarci a rispettare, anche per i propri successori e aventi causa, con particolare riguardo agli obblighi ed oneri dei condomini ed ai divieti, destinazioni d'uso e limitazioni afferenti le porzioni di proprietà esclusiva, altresì obbligandosi a concorrere nella manutenzione degli enti condominiali e di quelli di cui alla convenzione infracitata in base alle tabelle millesimali allegate al regolamento ed a quanto previsto in quest'atto. In particolare, la parte acquirente approva specificamente le seguenti clausole del detto regolamento: _____

Capo II - Proprietà comuni (Art. 3 - Specificazione delle proprietà comuni, con evidenza di quelle suscettibili di uso separato; Art. 4 - Valore delle quote); _____

Capo III - Spese di condominio (Art. 5 - Ripartizione delle spese comuni; Art. 6 - Tabelle Millesimali); _____

Capo IV - Obblighi dei condomini sulle parti comuni (Art. 7 - Irrinunciabilità ai diritti sulle cose comuni - Obbligo di contribuzione: Art. 8 - Divieto di innovazioni; Art. 9 - Uso e divieti delle parti comuni; Art. 10 - Opere di manutenzione); _____

Capo V - Obblighi dei condomini sulle parti esclusive (Art. 11 - Della proprietà esclusiva - Descrizione e godimento - Vincolo di comunione estetica relativo agli enti di cui alle lettere b), c) e d) del secondo comma; Art. 12 - Uso delle singole proprietà immobiliari - Divieti; Art. 13 - Norme di godimento delle singole proprietà immobiliari - Divieti; Art. 15 - Obblighi e doveri dei condo-

mini).

IMPIANTI E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La parte venditrice garantisce che gli impianti posti al servizio di quanto compravenduto sono conformi alla normativa vigente al momento della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, esibisce copia conforme dell'**attestato di certificazione energetica** relativo all'appartamento in oggetto e ad altri facenti parte del medesimo complesso (registrato il giorno 19 settembre 2011 nel catasto energetico regionale con numero 19035-000888/11 di codice identificativo), che viene allegato al presente atto sotto la **lettera "D"**, e dichiara che non sono intervenute cause di decadenza dello stesso; la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

La parte venditrice garantisce di essere titolare e legittimata a disporre di quanto compravenduto, e che lo stesso è libero da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

a) dell'ipoteca volontaria iscritta a Lodi il 2 luglio 2005 ai numeri 14398 di registro generale e 4001 di registro particolare, a carico della predetta società "A. & G. SRL" ed a favore della "Banca Popolare di Crema S.p.A.", con sede in Crema (CR), oggi - a seguito di fusione per incorporazione - "Banco Popolare Società Cooperativa", con sede in Verona;

b) dell'ipoteca giudiziale iscritta a Lodi l'11 novembre 2013 ai numeri 14593 di registro generale e 2582 di registro particolare, a carico della predetta società "A. & G. SRL" ed a favore del condominio "Residenza Liberty", con sede in Crema (CR);

ipoteche entrambe in via di cancellazione, avendo i creditori ipotecari consentito allo svincolo dalle stesse di quanto compravenduto con scritture private da me notaio autenticate in data 13 novembre 2015 quanto all'ipoteca di cui alla lettera b) ed in data odierna quanto all'ipoteca di cui alla lettera a), e pertanto oramai impregiudizievoli alla parte acquirente.

Le parti precisano inoltre che, relativamente all'intero complesso di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, è stata stipulata con il Comune di Crema Convenzione di piano attuativo residenziale denominato "Liberty" - zona C2 - area n. 1" ai sensi dell'art. 28 della legge 1150/1942 con atto in data 16 giugno 2008 a rogito del notaio Giovanni Barbaglio di Crema numeri 58636 di repertorio e 13230 di raccolta (registrato a Crema il 23 giugno 2008 al numero 3557 serie 1T e trascritto a Lodi il 24 giugno 2008 ai numeri 12870 di registro generale e 7292 di registro particolare); gli oneri ed obblighi afferenti l'ultimazione del predetto piano permangono a carico della parte venditrice, mentre la manutenzione ordinaria e straordinaria degli enti individuati nell'ambito della convenzione quali "aree con opere in manutenzione" (di cui alla planimetria allegata alla predetta convenzione) è a carico del condominio "Palazzina Liberty".

EDILIZIA ED URBANISTICA. AGIBILITÀ

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce, inoltre, la regolarità edilizia ed urbanistica di quanto compravenduto e, ai sensi dell'art. 46 del d.p.r. 380/2001, dichiara:

i) che la costruzione del complesso condominiale di cui quanto in oggetto è

stata realizzata in base ed in conformità ai seguenti titoli abilitativi, tutti presentati al Comune di Crema: _____

- denuncia di inizio attività presentata in data 11 luglio 2008, protocollo numero 17037; _____

- denuncia di inizio attività presentata in data 11 luglio 2008, protocollo numero 17038; _____

- denuncia di inizio attività presentata in data 27 novembre 2008, protocollo numero 28430; _____

- denuncia di inizio attività presentata in data 30 aprile 2009, protocollo numero 11730; _____

- segnalazione certificata di inizio attività presentata in data 30 settembre 2010, protocollo numero 25610; _____

- denuncia di inizio attività presentata in data 13 aprile 2011, protocollo numero 9314; _____

- segnalazione certificata di inizio attività presentata in data 4 luglio 2014, protocollo numero 17935; _____

ii) che dette denunce sono state corredate della prescritta documentazione, compresa la relazione e l'asseverazione dell'esperto; che sul suolo interessato dalla costruzione non esiste alcun vincolo artistico, ambientale o di bosco; che l'opera realizzata è conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio; che sono stati versati gli oneri concessori e dal Comune non sono state comunicate sospensioni dei termini previsti per l'inizio della costruzione o delle opere afferenti la costruzione stessa; _____

iii) che non sono state realizzate altre opere che richiedessero il rilascio o la presentazione in Comune di titoli abilitativi; _____

iv) che, infine, è stata presentata al predetto Comune di Crema, in data 12 maggio 2015, contestualmente alla dichiarazione di fine lavori parziale (protocollo numero 13949), richiesta di certificato di agibilità (protocollo numero 13951), che la parte venditrice dichiara essere stato rilasciato, impegnandosi a produrre alla controparte la relativa documentazione. _____

La parte venditrice si obbliga inoltre al ripristino degli intonaci del portico in oggetto, entro e non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2016 (duemilasedici). _____

PROVENIENZA

La parte venditrice dichiara di aver acquistato quanto in oggetto, unitamente a maggior consistenza, per edificazione su area acquistata con atto di compravendita in data 16 aprile 2003 a rogito del notaio Giovanni Barbaglio di Crema numeri 47880 di repertorio e 8423 di raccolta (registrato a Crema il 17 aprile 2003 al numero 1349 serie 1T e trascritto a Lodi il 18 aprile 2003 ai numeri 7914 di registro generale e 4369 di registro particolare). _____

INTERVENTO DI MEDIATORI

Le parti, con riferimento all'art. 35, comma 22, secondo periodo, del decreto legge 223/2006, convertito con legge 248/2006, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del decreto del presidente della repubblica 445/2000, di essersi avvalse per la conclusione del presente contratto dell'intervento, quale mediatore, della società "NOVACASA S.N.C. DI MALOSIO MARCELLO E C.", con sede in Crema (CR), piazza Giovanni XXIII n. 19, iscritta nel registro delle imprese di Cremona con il numero - corrispondente al codice fiscale ed alla partita I.V.A. - 01538440197, repertorio economico amministrativo numero CR-180645, iscritta nel (soppresso) ruolo degli agenti di affari in mediazione di Cremona al numero 1444, per la quale ha

agito il socio amministratore legale rappresentante Malosio Marcello, nato a Cremona il 1 agosto 1983, codice fiscale MLS MCL 83M01 D1500, alla quale società hanno corrisposto i seguenti compensi:_____

- la parte venditrice euro 4.696,00 (quattromilaseicentonovantasei virgola zero zero), IVA compresa e al netto di ritenuta, di cui euro 2.348,00 (duemilatrecentoquarantotto virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data 9 giugno 2014 tramite la banca "Banca di Piacenza Soc. Coop. per Azioni", filiale di Crema (CR), CRO numero 9066614830000000, ed euro 2.348,00 (duemilatrecentoquarantotto virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data 9 settembre 2015 tramite la banca "Banca di Piacenza Soc. Coop. per Azioni", filiale di Crema (CR), CRO numero 5850955310700000;_____

- la parte acquirente euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), IVA compresa, mediante assegno bancario "non trasferibile" numero 8254293094-08 tratto in data 28 aprile 2014 sulla banca "Intesa Sanpaolo S.p.A.", filiale di Crema (CR), viale De Gasperi n. 62, all'ordine della predetta società di mediazione. _____

REGIME FISCALE

Le parti prendono atto che l'alienazione è soggetta ad imposta sul valore aggiunto, trattandosi di cessione di abitazione e relative pertinenze effettuata da impresa costruttrice entro cinque anni dall'ultimazione dell'intervento di costruzione. _____

Le parti chiedono l'applicazione alla presente compravendita delle **agevolazioni cc.dd. "prima casa"** previste dall'art. 1, nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. 131/1986 (c.d. testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), e precisamente imposta sul valore aggiunto con aliquota del quattro per cento, trattandosi di trasferimento avente per oggetto - come esse stesse dichiarano - un'abitazione non (avente le caratteristiche) di lusso (di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969), non classificata né classificabile nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze; la parte acquirente dichiara altresì:_____

- di essere residente nel comune in cui è situato quanto in oggetto;_____

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il proprio coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione sita nel territorio del comune in cui è situato quanto in oggetto; _____

- 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 di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal proprio coniuge con le agevolazioni c.d. "prima casa" emanate dal 1982 in poi e richiamate dal predetto art. 1, nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro;_____

- di essere a conoscenza delle cause di decadenza, e delle relative conseguenze, dall'invocata agevolazione "prima casa"._____

Le parti, infine, chiedono l'applicazione delle agevolazioni (c.d. **credito d'imposta**) di cui all'art. 7, primo e secondo comma, della legge 448/1998, ed a tal proposito la parte acquirente _____

_____dichiara:_____

- di aver acquistato, usufruendo dell'aliquota agevolata per la c.d. "prima casa", una casa di abitazione non di lusso con atto di compravendita in

data 7 novembre 2005 a rogito del notaio Vincenzo Scali di Crema numeri 69123 di repertorio e 11980 di raccolta (registrato a Crema il 10 novembre 2005 al numero 4723 serie 1T);

- che in relazione a detto acquisto è stata pagata l'imposta sul valore aggiunto per euro 2.520,00 (duemilacinquecentoventi virgola zero zero);

- che detta abitazione è stata alienata con atto in data 13 marzo 2015 a rogito del notaio rogante numeri 2544 di repertorio e 2028 di raccolta (registrato a Cremona il 1 aprile 2015 al numero 3124 serie 1T);

- che la casa acquistata con il presente atto è già stata adibita ad abitazione principale prima d'ora;

- che, conseguentemente, valutato l'importo dell'imposta sul valore aggiunto dovuta in relazione al presente acquisto, ammontante ad euro 11.800,00 (undicimilaottocento virgola zero zero), il presente atto origina in capo alla parte acquirente stessa un credito d'imposta di euro 2.520,00 (duemilacinquecentoventi virgola zero zero);

e, pertanto,

si riserva l'utilizzo di detto credito, per l'intero importo, portandone l'ammontare in diminuzione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito ovvero in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data odierna oppure in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997 numero 241.

Inoltre, la parte acquirente, relativamente all'acquisto del box, con riferimento agli incentivi fiscali (detrazione dall'I.R.P.E.F.), di cui dichiara di volersi avvalere, previsti dall'art. 16-bis del decreto del presidente della repubblica 917/1986 (Testo unico delle imposte sui redditi), precisa:

- che il box compravenduto costituisce pertinenza dell'appartamento anch'esso acquistato con il presente atto, in quanto posto a suo esclusivo servizio;

- che le spese imputabili alla realizzazione del suddetto box sono documentate da apposita attestazione fornita dalla parte venditrice, e - - che il relativo pagamento è stato effettuato mediante il bonifico bancario eseguito in data 13 novembre 2015, sopra citato.

CLAUSOLE FINALI

Ciascuna delle parti autorizza me notaio al trattamento dei suoi dati personali ai fini della registrazione del presente atto, dell'esecuzione delle conseguenti formalità pubblicitarie e della sua conservazione nella mia raccolta, dando comunicazione ai competenti uffici dei dati necessari per l'espletamento della pratica.

Le parti concordano che siano a carico della parte acquirente le spese e i tributi relativi al presente atto.

Il presente atto:

- è stato scritto, con l'ausilio di strumentazione elettronica, parte da me notaio e parte da persona di mia fiducia, ed infine completato di mio pugno;

- **è stato da me notaio letto alle parti, che hanno dichiarato di riconoscerne il contenuto conforme alla loro volontà e mi hanno dispensato dalla lettura di quanto ad esso allegato;**

- occupa diciotto pagine di cinque fogli;

- è stato sottoscritto alle ore quattordici e minuti cinquanta.

F.to Antonella Alquati _____

F.to Maria Chiara Soldati _____

F.to Maurizio Lesina _____

F.to Mauro Boschirolì (impronta del sigillo) _____