

Repertorio	34.275/11.564	Raccolta
------------	---------------	----------

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno **cinque** del mese di **ottobre** dell'anno **duemiladicias-**

sette, in **Crema**, nella casa in via Cesare Battisti n. 7/A,

avanti a me dott. **Elisabetta Rotta-Gentile**, notaia in Rivolta

d'Adda ed Agnadello, iscritta al Ruolo dei Notai dei Distret-

ti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono personalmente

comparsi i signori:

Alquati Antonella, nata a Cremona il giorno 10 maggio 1960,

domiciliata per la carica in Crema, via Bombelli n. 3, la

quale interviene al presente atto in qualità di amministrato-

re unico della società:

"A. & G. SRL", società di diritto italiano con sede in Crema,

via Bombelli n. 3, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila

e zero centesimi) interamente versato, indirizzo pec: aeg-

srl2@legalmail.it, codice fiscale ed iscrizione al Registro

delle Imprese di **Cremona n. 01294860190, REA n. CR-158982,**

munita di tutti i poteri in forza del vigente Statuto Socia-

le;

Orsi Irene, nata a San Giovanni in Persiceto il giorno 10 ot-

tobre 1974, residente in Crema, via Capergnanica n. 3/2, im-

piegata, codice fiscale RSO RNI 74R50 G467Z.

Dette comparenti, *della cui identità personale io notaia sono*

certa, previa dichiarazione di sapere e potere leggere e

REGISTRATO A CREMONA

Il

al N.

serie

Esatti €

scrivere in lingua italiana, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La società "A. & G. SRL", come sopra rappresentata, cede e vende alla signora **Orsi Irene**, che accetta ed acquista, in Comune di **Crema**, via Capergnanica n. 3 (3/1 accesso carraio, 3/2 accesso pedonale) - via Libero Comune civ. 9/A (passo carraio), nell'edificio "Palazzina Liberty", la **piena proprietà di appartamento** posto al piano primo composto da unico vano oltre ai servizi e terrazza, distinto e censito al **Catasto Fabbricati** di detto Comune, ove risulta intestato correttamente, come segue:

foglio **30**, mappale **589**, subalterno **562**, Via Capergnanica n. 3/2, piano 1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 1, vani 1,5, superficie catastale 43, rendita catastale euro 116,20.

Confini in contorno partendo da nord in senso orario:

mapp. 563, pianerottolo comune al mapp. 501, vuoto su due lati.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i **dati catastali e la planimetria** depositata in catasto, qui in copia allegata sotto la lettera "**A**", sono conformi allo stato di fatto dell'immobile in contratto, non sussistendo difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

Le parti convengono espressamente che oggetto della presente vendita, e del prezzo come infra pattuito, sono anche le quote millesimali di spettanza della "A. & G. SRL" sul pianerottolo confinante con l'appartamento in contratto, sulla rampa di scale che porta al piano superiore, e sul pianerottolo di arrivo della suddetta scala al piano superiore.

Nella vendita è compresa la proporzionale quota di proprietà delle **parti ed enti comuni** dell'edificio di cui fa parte quanto in contratto nonché dell'intero complesso residenziale, come meglio di seguito precisato.

Art. 2) Il **prezzo** della presente vendita è stato concordemente convenuto tra le parti in complessivi **Euro 85.000,00 (ottantacinquemila e zero centesimi)** oltre rivalsa d'IVA, somma di cui la società venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione dichiarando di nulla avere più a chiedere e pretendere in dipendenza della presente vendita, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto d'ipoteca legale.

Le signore Alquati Antonella, nella sua qualità anzidetta e Orsi Irene, ai sensi di quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del d.l. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 11 agosto 2006 n. 248, da me ammonite ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano il suddetto prezzo corrisposto come segue:

- quanto ad **euro 15.000,00 (quindicimila e zero centesimi)** a

mezzo assegno bancario non trasferibile n. 4405240339-06

tratto in data 11 maggio 2015 su Carisbo, agenzia di Sala Bo-

lognese, via Giotto;

- quanto ad **euro 3.144,65 (tremilacentoquarantaquattro e ses-**

santacinque centesimi) a mezzo assegno circolare n.

3900212243-05 emesso dal Banco Popolare ora Banco BPM Spa,

filiale di Crema Agenzia 4 in data 10 luglio 2017;

- quanto ad **euro 30.000,00 (trentamila e zero centesimi)** a

mezzo assegno circolare n.5900168751-09 emesso dal Banco Po-

polare ora Banco BPM Spa filiale di Trezano in data 5 otto-

bre 2017;

- quanto ad **euro 15.000,00 (quindicimila e zero centesimi)** a

mezzo assegno circolare n.4900363224-03 emesso dal Banco Po-

polare ora Banco BPM Spa filiale di Trezano in data 5 otto-

bre 2017;

- quanto ad **euro 15.196,95 (quindicimilacentonovantasei e no-**

vantacinque centesimi) a mezzo assegno circolare n.

4900363223-02 emesso dal Banco Popolare ora Banco BPM Spa fi-

liale di Trezano in data 5 ottobre 2017;

- quanto ad **euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi)** a

mezzo assegno circolare n. 3900409682-00 emesso dal Banco Po-

polare ora Banco BPM Spa filiale di Crema in data 5 ottobre

2017;

- quanto ad **euro 5.058,40 (cinquemilacinquantotto e quaranta**

centesimi) a mezzo assegno circolare n. 4900363222-01 emesso dal Banco Popolare ora Banco BPM Spa filiale di Trezano in data 5 ottobre 2017.

Le parti si dichiarano edotte sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria nonché sulle sanzioni portate dal suddetto d.l. 223/2006 in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione.

Art. 3) Le parti, informate dalla notaia rogante di quanto disposto dalla legge **147/2013**, come modificata dalla legge **124/2017**, e dalla ratio della stessa, concordemente dichiarano di non voler effettuare il deposito del prezzo di cui al presente atto consentito dalla sopra richiamata norma, così come di tutte le somme destinate all'estinzione dei gravami e spese non pagate relative quanto in contratto.

Art. 4) La signora Alquati Antonella, nella sua qualità anzidetta, con riferimento alle norme in materia **urbanistico-edilizia**, ed in particolare alla legge 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001, dichiara quanto in contratto edificato, nell'ambito della convenzione edilizia infra citata, a norma dell'art. 22 comma 3 del T.U. in materia edilizia, mediante procedimento di cui all'art. 23 del citato T.U. iniziato con Denunce di Inizio Attività recepite e protocollate dal competente ufficio tecnico del Comune di Crema in data 11 luglio 2008 al n. 17037 di prot., in data 11 luglio 2008 al n. 17038 di prot., in data 27 novembre 2008 al n. 28430, con successiva variante

di cui alla Denuncia di Inizio Attività recepita dal detto Comune in data 30 aprile 2009 col prot. n. 11730; Segnalazione Certificata Inizio Attività recepite dal detto Comune in data 30 settembre 2010 col prot. n. 25610 e 10 luglio 2012 col prot. n. 13923; variante finale di cui alla Denuncia di Inizio Attività in data 13 aprile 2011 col prot. n. 9314, in relazione alle quali sotto la propria responsabilità dichiara:

che dette denunce sono state corredate della prescritta documentazione compresa la relazione e l'asseverazione;

che l'opera realizzata è conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio, anche in relazione al procedimento abilitativo edilizio adottato, e che la conformità di cui sopra consta anche dall'asseverazione del progettista;

che sul suolo interessato dalla costruzione non esiste alcun vincolo;

che sono stati versati gli oneri concessori e di costruzione e dal Comune predetto non vi sono state determinazioni sospensive dei termini previsti per l'inizio della costruzione ovvero delle opere afferenti la costruzione stessa;

dichiara inoltre che, dopo l'ultimazione dei lavori, dichiarata per la porzione in oggetto in data 22 settembre 2011 giusta dichiarazione di fine lavori presentata al Comune di Crema in data 23 settembre 2011 col prot. n. 23442 (con cer-

tificato di collaudo delle strutture in cemento armato recepito dal Comune di Crema in data 30 marzo 2011 col prot. n. 7824), non vi sono stati interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto provvedimenti o procedimenti amministrativi anche in sanatoria;

che sussistono i requisiti di agibilità, da documentarsi in conformità agli articoli 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001, essendo stata presentata al detto Comune la relativa documentazione, giusta richiesta del certificato di agibilità, per le porzioni in oggetto, recepita dal medesimo Comune in data 23 settembre 2011 col prot. n. 23444, obbligandosi la società venditrice e costruttrice a compiere ogni afferente attività richiesta dal Comune di Crema per il caso di attività istruttoria finalizzata al rilascio dell'agibilità, anche con la procedura di silenzio assenso, con esonero per la parte acquirente da oneri e responsabilità.

Dichiara quindi che quanto in contratto è in perfetta coerenza con le norme di natura urbanistico-edilizia del Comune di Crema.

La parte acquirente, con riferimento a quanto disposto dal d.lgs. **192/2005**, dalle relative delibere della Giunta della Regione Lombardia dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla **attestazione energetica**; il prescritto attestato rilasciato da tecnico abilitato ai sensi delle sopra citate disposizioni normative registrato al

Catasto Energetico il 19 settembre 2011 con codice identificativo n. 19035-000888/11 viene allegato al presente atto sotto la lettera "B".

La parte venditrice dichiara per detto attestato l'inesistenza di cause determinative la decadenza della sua validità in quanto non sono stati effettuati nell'unità immobiliare in contratto, dalla data del rilascio del suddetto documento, interventi che abbiano modificato la prestazione energetica dello stesso ed in quanto sono state effettuate tutte le operazioni di controllo e di adeguamento degli impianti obbligatorie per legge.

Art. 5) La **proprietà** di quanto in contratto si trasferisce nella parte acquirente alla data odierna per ogni effetto utile ed oneroso, **possesso e godimento** sono stati trasferiti nella stessa sin dalla data del preliminare 11 maggio 2015, cosicché da oggi in avanti imposte e tasse, frutti, diritti, oneri e spese saranno a rispettivo favore e carico della parte acquirente.

La parte acquirente si impegna ad utilizzare, per l'esecuzione di eventuali opere che dovessero essere necessarie per terminare gli impianti idrico sanitari ed elettrico, gli artigiani che hanno operato per la loro esecuzione fino ad oggi (Idraulica Mombelli di Crema e Rey Damiano di Crema), in quanto sono i soggetti che devono provvedere a rilasciare la certificazione degli impianti elettrico ed idrico-sanitario.

Le parti concordano che tutte le finiture esterne (frutti, placche, sanitari ecc.) rimarranno ad esclusivo e totale carico della parte acquirente, che potrà per le stesse utilizzare anche artigiani diversi da quelli sopra segnalati.

La società venditrice, a mezzo come sopra, dichiara di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali relative al bene in contratto (come da lettera amministratore di condominio del 3 ottobre 2017), dichiarando di tenere sollevata ed indenne la parte acquirente da qualsiasi onere e danno in proposito.

Art. 6) La vendita di quanto in contratto viene fatta a corpo, nello **stato di fatto e di diritto** in cui quanto in contratto attualmente si trova, conosciuto dalla parte acquirente, con tutte le relative servitù attive e passive, aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi, il tutto come da titoli e possesso.

Ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 20 giugno 2005 n. 122, la società venditrice si impegna a consegnare copia della **polizza decennale postuma** rilasciata dal SACEBT Spa, con sede in Roma, polizza n. 1549.00.34.34021881 in data 21 ottobre 2011.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che:

per atto in data 16 giugno 2008 rep. n. 58.636/13.230 a rogito Notaio Barbaglio, registrato a Crema il 23 giugno 2008 al n. 3557 serie IT e trascritto presso la Conservatoria dei Re-

gistri Immobiliari di Lodi in data 24 giugno 2008 ai nn. 12870/7292, è stata stipulata con il Comune di Crema Convenzione di piano attuativo residenziale denominato "Liberty" - zona C 2 - area n. 1", ai sensi dell'art. 28 Legge 1150/1942, avendo altresì provveduto alla cessione al Comune di Crema delle aree per standard identificate al foglio 30 mappale 570 e mappale 200;

gli oneri ed obblighi afferenti l'ultimazione del "Piano attuativo residenziale" e delle relative opere, compreso il collaudo e le manutenzioni fino al collaudo medesimo, permangono a carico di essa società venditrice, mentre la manutenzione ordinaria e straordinaria degli enti individuati nell'ambito della Convenzione di "Piano attuativo residenziale" quali: "aree con opere in manutenzione" (giusta le planimetrie allegata a sensi dell'art. 11) alla predetta Convenzione) è a carico del condominio "RESIDENZA LIBERTY" e graverà sulla porzione in oggetto a decorrere dalla data del collaudo ed in base alla quota millesimale generale di proprietà.

La parte acquirente si riconosce edotta, accettandolo, di quanto segue :

- costituiscono enti comuni a tutte le unità immobiliari del complesso residenziale di cui fa parte quanto in contratto, gli enti di cui all'art. 1117 c.c., quanto previsto nel 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 ri-fiuti al piano interrato, di cui al mappale 589/501, l'ingresso pedonale, di cui al mappale 592, la rampa di accesso ai box ed il giardino in lato est, di cui al mappale 601;

- per l'amministrazione, l'uso ed il godimento delle porzioni di esclusiva proprietà e degli enti condominiali, dalle parti stipulanti viene fatto riferimento al regolamento della "RESIDENZA LIBERTY" e relative tabelle millesimali, il tutto come predisposto dalla società venditrice ed allegato all'atto a rogito notaio Barbaglio in data 14 ottobre 2011 rep. n. 62.353/15.558, registrato a Crema il 24 ottobre 2011 al n.5865 serie 1T e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Lodi in data 25 ottobre 2011 ai nn. 16977/9936.

La parte acquirente accetta detti regolamento e tabelle millesimali, così come predisposti dalla società venditrice e si obbliga a rispettarli per sé ed aventi causa, con particolare riguardo alle clausole relative agli obblighi ed oneri dei condomini ed ai divieti, alle destinazioni d'uso e limitazioni afferenti le porzioni di proprietà esclusiva; altresì obbligandosi a concorrere nelle manutenzioni degli enti condominiali e degli enti di cui alla convenzione sopra citata, 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) et 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 condomini).

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 tutto quanto

sopra, la parte acquirente accetta la situazione di fatto per la strutturazione del singolo edificio e del complesso immobiliare, quale predisposta dalla società venditrice, proprietaria e costruttrice, in relazione all'articolo 1062 codice civile.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere e si obbliga a rispettare in ogni sua parte il **Regolamento di Condominio**.

Art. 7) La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che quanto in contratto è di sua esclusiva ed assoluta **proprietà e disponibilità**, per averlo realizzato su area acquistata con atto di compravendita in data 16 aprile 2003 rep. n. 47.880/8423 a rogito Notaio Barbaglio, registrato a Crema in data 17 aprile 2003 al n. 1349 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi in data 18 aprile 2003 ai nn. 7914/4369.

Art. 8) La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che quanto in contratto è **libero** da persone e cose, oneri vincoli o gravami, situazioni debitorie, privilegi anche fiscali, diritti di terzi, trascrizioni pregiudizievoli o iscrizioni, ad **eccezione** delle seguenti formalità iscritte presso l'Agenzia del Territorio di Lodi Servizi di Pubblicità Immobiliari:

- **ipoteca giudiziale** iscritta in data 11 novembre 2013 ai nn. 14593/2582 derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Crema, a favore di RESIDENZA LIBERTY - Sede CREMA

(CR) Codice fiscale 91035780195 e contro la Società A&G S.R.L. codice fiscale 01294860190, per la complessiva somma di euro 30.000,00, capitale euro 22.221,13, assentita di cancellazione con mio atto in data 2 ottobre 2017 rep. 34.266/11.558 in corso di annotamento perché nei termini;

- **ipoteca volontaria** iscritta in data 2 luglio 2005 ai nn. 14398/4001 a garanzia di mutuo da restituire in dodici anni concesso dalla BANCA POPOLARE DI CREMA - SOCIETÀ PER AZIONI Sede CREMA (CR) Codice fiscale 04114050968 e contro la Società A&G S.R.L. codice fiscale 01294860190, per la complessiva somma di euro 8.000.000,00, capitale euro 4.000.000,00;

- **ipoteca giudiziale** iscritta in data 2 agosto 2016 ai nn. 12536/2290 derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cremona, a favore della Società S.C.S. SERVIZI LOCALI SRL IN LIQUIDAZIONE - Sede CREMA (CR) Codice fiscale 01430580199 e contro la Società A&G S.R.L. codice fiscale 01294860190, per la complessiva somma di euro 32.226,20, capitale euro 26.138,60, interessi euro 3.587,60 e spese euro 2.500,00;

- **ipoteca giudiziale** iscritta in data 4 maggio 2017 ai nn. 7730/1282 derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cremona, a favore della Società LINEA RETI E IMPIANTI SRL - Sede CREMONA (CR) - Codice fiscale 01336340193 e contro la Società A&G S.R.L. codice fiscale 01294860190, per la complessiva somma di euro 25.400,00, capitale euro 20.262,60,

interessi euro 3.137,40 e spese euro 2.000,00;

ipoteche tutte assentite di cancellazione dal bene in oggetto con miei atti in data odierna contestuali al presente, in termini di registrazione;

- **pignoramento** trascritto in data 30 agosto 2017 ai nn. 15135/9514, derivante da Verbale di pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Cremona, a favore di BANCO BPM S.P.A. con sede in Milano, Codice fiscale 09722490969, contro la Società A&G S.R.L., codice fiscale 01294860190, ordinato di cancellazione dai beni in contratto dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Cremona dr. Giorgio Trotta con provvedimento in data 20 settembre 2017 RG 246/2017, dichiarano non opponibile in data odierna dal Tribunale di Cremona con provvedimento r.g. 246/17 ed in corso di annotamento, formalità per la quale è stato dato incarico a me notaia.

Si da altresì atto che risulta trascritto a favore della parte acquirente il **preliminare di compravendita** stipulato da me notaia in data 11 maggio 2015 rep. n. 31936/9827, registrato a Cremona il 19 maggio 2015 al n.4898 vol. 1T, formalità eseguita in data 19 maggio 2015 ai n.ri 6388/4243.

Art. 9) A tutti gli effetti di legge la signora Orsi Irene, anche con riferimento alla **legge 151/1975**, dichiara di essere libera di stato e di non aver effettuato dichiarazioni ai sensi della legge 76/2016.

Art. 10) Le signore Alquati Antonella, nella sua qualità an-

zidetta, e Orsi Irene, con riferimento a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del d.l. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 11 agosto **2006 n. 248**, da me ammonite ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano di essersi avvalse per la conclusione del presente contratto rispettivamente della **mediazione** di:

. la parte acquirente di Mariani Mauro, domiciliato a Capergnanica via XI Febbraio n. 59, codice fiscale MRN MRA 72D23 D142S, p. IVA 01389100197, già iscritto all'Albo degli Agenti Immobiliari di Cremona al n. 1261, al quale dichiara, essere stata versata la somma complessiva di euro 1.220,00 (milleduecentoventi e zero centesimi) a mezzo assegno bancario non trasferibile n. 0000039162-06 tratto in data odierna su Banca Popolare di Crema, agenzia di Crema via XX settembre;

. la parte venditrice della società "**TECNOCREMA S.R.L.**" con sede legale in Brescia, via Rodi n. 27 ed unità locale in Crema, via Cavour n. 10/12, Codice Fiscale, partita IVA ed iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia 03254050986, Numero REA: BS - 518447, in persona del legale rappresentante signor Pezzotti Claudio, nato a Crema il giorno 13 giugno 1984, codice fiscale PZZ CLD 84H13D 142Q, domiciliato per la carica presso la sede sociale, alla quale società dichiara, essere stata versata la somma complessiva di euro 1.776,00 di cui euro 1.000,00 a mezzo bonifico bancario n 011508270VV1J9

effettuato in data 27 agosto 2015 da Banca di Piacenza, agenzia di Crema ed euro 768,00 a mezzo assegno bancario non trasferibile n. 7306858000 tratto in data odierna su Banco di Piacenza, agenzia di Crema.

Le parti si dichiarano edotte sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria nonché sulle sanzioni portate dal suddetto d.l. 223/2006 in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione.

Art. 11) Le **spese, imposte e tasse** del presente atto, annesse e dipendenti si convengono a carico della parte acquirente.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il presente atto è soggetto ad **imposta sul valore aggiunto**, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 bis del dpr 26 ottobre 1972 numero 633 e successive modifiche; in particolare attesta che:

- il trasferimento è effettuato da impresa costruttrice;
- l'ultimazione dell'intervento edilizio è avvenuta in data non anteriore a cinque anni da oggi;
- oggetto dell'atto è fabbricato che non riveste la qualifica di fabbricato strumentale per natura essendo ad uso abitativo.

Le imposte **ipotecaria e catastale** sono dovute in misura **fissa**.

Le parti dichiarano che quanto in contratto è **abitazione** non di lusso secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa.

La parte acquirente richiede le **agevolazioni** di cui al n. 21 della Tabella A Parte II allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 ricorrendo tutti i requisiti di cui alla nota II bis all'art. 1) della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, ed in particolare dichiara:

- di essere residente nel Comune di Crema;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di pertinenza di altra casa di abitazione nel Comune di Crema;
- di non essere titolare esclusiva, e neppure per quote, 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 coniuge in regime di comunione legale dei beni, con le agevolazioni previste dalle disposizioni normative di cui alla predetta nota II bis dell'art. 1 sopra citata;
- di essere edotta che la rivendita di quanto in contratto prima del decorso di cinque anni, ove non seguita da acquisto entro un anno di altra casa da adibire a propria abitazione principale, produrrà la decadenza dalle agevolazioni di cui sopra con relativa penalità;
- di non aver maturato credito di imposta ai sensi della legge 448 del 1998.

Il presente atto scritto con inchiostro indelebile a macchina

da persona di mia fiducia è stato da me notaia completato a
mano e letto alle comparenti che lo approvano e con me notaia
lo sottoscrivono, alle ore undici omessa la lettura di quanto
allegato per volontà delle parti comparenti.

Consta di cinque fogli per pagine diciannove fin qui.

Firmato:

Antonella Alquati

Orsi Irene

Dr. Elisabetta Rotta-Gentile, notaia.