

499

N. 216215 DI REPERTORIO

N. 5380 DI RACCOLTA



COMPRAVENDITA DI IMMOBILE

CON I BENEFICI FISCALI

L'anno duemiladue questo giorno nove del mese di luglio

- 9 luglio 2002 -

con la presente privata scrittura tra i sottoscritti:

[redacted] nato a [redacted] (MI) il 30 luglio 1968, re-
sidente a [redacted] (CR), vicolo Adda n. 3, autista,

Codice Fiscale [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il 10 maggio 1968, residente a
[redacted] (CR), vicolo Adda n. 3, Casalunga, Codice Fi-
scale [redacted], i quali dichiarano di essere co-

niugi in regime di comunione legale dei beni;

per la parte venditrice e

[redacted] (cognome) [redacted] (nome), nato a [redacted] il
[redacted] aprile 1940, residente a [redacted] (LO), [redacted]

[redacted] Codice [redacted]

[redacted] il quale dichiara di conoscere [redacted]
di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa concer-
nente la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello
straniero (legge 6 marzo 1998 n. 40 - D.Lgs. 25 luglio 1998
n. 286 - ed in particolar modo D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394

Art. 1) il signor [redacted] dichiara:

- di essere cittadino del [redacted]

Registrato presso
l'Agenzia delle Entrate
Ufficio Milano 6
n. 21/2107
n. 6062
Serie 2V
datte e 1.6.4.1.84



- di essere in possesso di regolare ^{1/2)} permesso di soggiorno a tempo indeterminato rilasciato dalla Questura di Lodi in data [redacted] 2001, rilasciato detto permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato;

- di essere residente in Italia, ove svolge la sua attività lavorativa di [redacted]

[redacted] (cognome) [redacted] (nome), nato ad [redacted] (India) il 21 agosto 1961, residente a [redacted] (10) [redacted] [redacted] [redacted] n. 7, operaio, Codice Fiscale [redacted] 556 BVA 81M21 3222F;

il quale dichiara di conoscere la lingua italiana e di essere celibe.

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa concernente la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero (legge 6 marzo 1998 n. 40 - D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 - ed in particolar modo D.P.R. 31 agosto 1999 n. 394 Art. 1) il signor [redacted] dichiara:

- di essere cittadino di [redacted];
 - di essere in possesso di regolare permesso di soggiorno rilasciato dalla Questura [redacted] in data [redacted] 2000, scadenza il giorno [redacted] 2002, rilasciato detto permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato;

- di essere residente in Italia, ove svolge la sua attività lavorativa di operaio;

per la parte acquirente

si conviene e si stipula quanto segue.



OGGETTO DEL TRASFERIMENTO: I signori [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] ognuno per la quota di comproprietà indivisa di un mezzo, dichiarano di cedere e vendere come col presente atto cedono e vendono ai signori [REDACTED] e [REDACTED],

ognuno per la quota di comproprietà indivisa di un mezzo, dichiarano di accettare e di acquistare, per sé, successori e aventi causa, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

in Comune di Liscate (MI), via Don Gnocchi n. 2, a parte della palazzina residenziale con annesse pertinenze di cui al foglio 8, mappale 120 del N.C.T. e precisamente:

- appartamento posto al piano terra composto da tre locali e servizi, con annessi vano di cantina nel piano terra, veranda in aderenza alla palazzina ed area a giardino in uso esclusivo;

- posto auto a cielo libero al piano cortile.

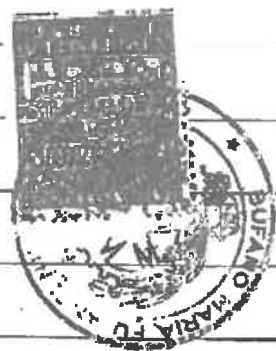
Il tutto censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del predetto Comune come segue:

Partita 1001152 - Foglio 8 (otto)

Mappale 120 (centoventi) - subalterno 701 (settecentouno) - via Don Gnocchi n. 2 - piano T - Categoria A/2 - Classe 1 - Vani 5,5 - R.C. Euro 411,87 (per l'appartamento ed accessori) (rendita catastale proposta ai sensi del D.M.701/94);

Partita 1001152 - Foglio 8 (otto)

Mappale 120 (centoventi) - subalterno 709 (settecentonove) -



via Don Gnocchi n. 2 - piano T - Categoria C/6 - Classe 1 -
mq. 12 - R.C. Euro 25,41 (per il posto auto) (rendita cata-
stale proposta ai sensi del D.M.701/94).

Confini:

dell'appartamento: a nord cortile comune; ad est cantina
[redacted] Giovanni, vano scala, cantina e centrale termica, a
sud ed ovest cortile comune;

della cantina: a nord vano scala; ad est corridoio comune; a
sud centrale termica; ad ovest appartamento in assegno al
medesimo lotto;

dell'area in uso esclusivo: a nord ed est cortile comune; a
sud mappale 79; ad ovest legnaia in assegno a [redacted]

del posto auto: a nord aiuola comune e al di là il mappale
78; ad est posto auto in assegno a [redacted] sud
cortile comune; ad ovest posto auto in assegno a [redacted]

Salvo errori e come meglio in fatto.

COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI:

Alla suddetta porzione immobiliare segue e compete la pro-
porzionale quota di comproprietà sugli enti e spezi comuni
dell'intero fabbricato ai sensi dell'art. 1117 del codice
civile.

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E

PROROGHE: Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 feb-

Handwritten notes:
Pelle
Sini
Dobbe
Manna

Handwritten notes:
Kirtan Singh
SINGH
SINIR
Balvir

Handwritten signature:

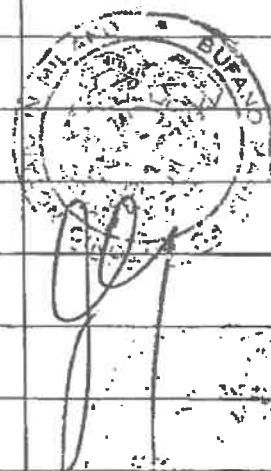
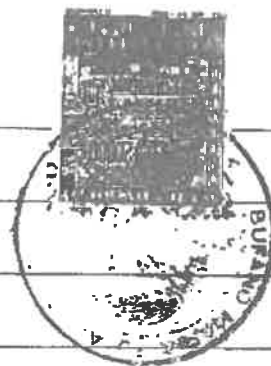


braio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni e della legge 23 dicembre 1994 n. 724, la parte venditrice, signori [redacted] dichiarandosi consci delle pene stabilite dalla legge penale per coloro che rendono dichiarazioni false o reticenti, dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, che le opere di costruzione del fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari qui vendute sono state iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967 e che successivamente a tale data per opere di:

- trasformazione rustico in abitazione al piano terra è stata rilasciata dal Comune di Liscate licenza edilizia n. 9/75 in data 26 giugno 1975.

Dichiara inoltre la parte venditrice che relativamente alla costruzione di una veranda non autorizzata è stata presentata al Sindaco del Comune di Liscate domanda di concessione in sanatoria in data 28 marzo 1995 - per la quale è stata pagata integralmente l'oblazione prevista dall'art. 35, 6° comma, della suddetta legge n. 47/85, nonché integralmente il contributo concessorio autoliquidato, il tutto come risulta dai bollettini di versamento in data 31 dicembre 1994 n. 027, 17 marzo 1995 n. 281, entrambi pagati presso l'Ufficio Postale di Liscate e Trecella sul C/C n.ro 255000 Amministrazione P.T - Oblazione abusivismo edilizio;

Gli estremi della suddetta domanda in sanatoria sono da va-



lere quali estremi della relativa concessione in sanatoria e

a tale fine la parte venditrice dichiara:

- che nel termine di trentasei mesi a decorrere dalla presentazione della suddetta domanda in sanatoria il Comune di

Liscate non ha richiesto alcuna documentazione, nè ha comunicato atti interruttivi;

- che le opere oggetto di detta domanda in sanatoria non ricadono nè tra quelle non sanabili per vincolo di inedificabilità, nè tra quelle per le quali è necessario un parere di altre amministrazioni in relazione all'esistenza di eventuali vincoli;

- che il Comune di Liscate non ha emanato provvedimenti di sanatoria, nè ha notificato provvedimenti di diniego nei termini stabiliti dall'art. 39 comma IV legge 724/1994;

- che si è pertanto realizzata una sanatoria per silenzio-assenso, così come previsto dalla succitata legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Dichiara infine che successivamente alle predette non sono state realizzate ulteriori opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti di concessione e/o di autorizzazione edilizia.

LEGGE 26 GIUGNO 1990 N.165 (conversione del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, art. 3, commi 13ter, quater, quinquies); Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legge 27 aprile 1990 n.90 (coordinato con Legge di conversione 26 giugno 1990 n.165),



1505

la parte venditrice, ~~Signori MURRINI Maurizio e PILLI Lidia~~

dichiarandosi conaci delle pene stabilite dalla legge penale per coloro che rendono dichiarazioni false o reticenti, dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R 445/2000:

- che il reddito fondiario degli immobili urbani oggetto del presente atto è stato dichiarato all'Ufficio delle Imposte Dirette competente nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, ognuno per la propria quota;

- che il loro attuale domicilio fiscale è quello dichiarato nel presente atto.

CORRISPETTIVO: La presente vendita viene stipulata per il prezzo dalle parti concordato e dichiarato di complessivi

Euro 46.000,00

(quarantaseimila euro)

Detta somma è stata interamente prima d'ora pagata dalla parte acquirente alla parte venditrice.

Stante quanto sopra la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di pieno saldo e liberazione, dichiarando e garantendo di nulla avere più a chiedere o pretendere per la fatta vendita e di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale con ampio esonero per il competente Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua responsabilità al riguardo.



PROVENIENZA: I presenti beni sono pervenuti alla parte venditrice per acquisto fattone con atto a rogito Notaio Carlo Lampugnani di Melzo del 19 dicembre 1997 n. 31278/6051 di rep., registrato a Milano - Atti Pubblici - il 31 dicembre 1997 al n. 27724 Serie IV, trascritto a Milano il 31 dicembre 1997 ai numeri 101228/73973.

GARANZIA PER L'EVIZIONE IPOTECARIA: 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 e libera disponibilità, esenti da liti e da debiti, da prelazioni ed opzioni, da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli, da oneri reali e privilegi in genere, fatta eccezione per le seguenti formalità pregiudizievoli accese tutte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2:

- ipoteca volontaria iscritta in data 25 febbraio 1967 ai numeri 14328/1679 e successiva rinnovazione in data 16 febbraio 1987 ai numeri 16547/2894, a favore del Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle Province Lombarde a garanzia di mutuo estinto a far tempo dal 30 giugno 1997;

- ipoteca volontaria iscritta il 16 gennaio 1998 ai numeri 2848/607 a favore della "Banca di Credito Cooperativo di Rivolta d'Adda e Agnadello Soc. coop. a r.l." con sede in Rivolta d'Adda per complessivi Euro 103.291,38 (centotremila- duecentonovantuno virgola trentotto), a garanzia della somma

*Beppo
Mio - 3 AS*

*Kastur Singh
SINGH BANIA
Singh Bahur*

[Handwritten signature]

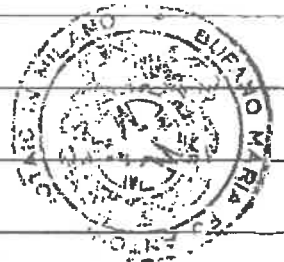


di Euro 51.645,69 (cinquantunmilaseicentoquarantacinque virgola sessantanove) in forza dell'atto del Notaio Carlo Lampugnani di Melzo del 19 dicembre 1997 n. 31280 di rep., durata anni 10 (dieci), *in caso di estinzione e cancellazione*

non o esse a spese della parte venditrice;

- ipoteca volontaria iscritta il giorno 1 marzo 1999 ai numeri 17035/4468 a favore della "Banca di Credito Cooperativo di Rivolta d'Adda e Agnadello Soc. coop. a r.l." con sede in Rivolta d'Adda per complessivi Euro 48.546,95 (quarantotto milacinquecentoquarantasei virgola novantacinque), a garanzia della somma di Euro 24.273,47 (ventiquattro mila duecento settantatre virgola quarantasette) in forza dell'atto del Notaio Tommaso Gianì di Crema del 17 febbraio 1999 n. 66765 di rep., durata anni 15 (quindici),

in caso di estinzione e cancellazione a spese della parte venditrice.



[Handwritten signature]

Le unità immobiliari in vendita sono libere da locazioni.

PATTI SPECIALI:

Gli acquirenti [REDACTED] dichiarano di ben conoscere ed accettare tutti i patti, oneri,

condizioni e servitù contenuti e/o richiamati nel titolo di provenienza sopra citato che devono intendersi come qui integralmente riportati e trascritti.

MODALITA' DELLA VENDITA ED EFFETTI DELL'ATTO: La vendita avviene a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente quanto compravenduto si trova con ogni accessione e pertinenza, nonché con gli oneri e servitù attive e passive di ogni specie.

Proprietà, possesso giuridico e materiale godimento degli immobili in contratto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Le spese condominiali saranno a carico della parte acquirente dalla data odierna.

TRASCRIZIONE E VOLTURA: Resta autorizzata la voltura catastale e la trascrizione del presente atto presso i competenti uffici a richiesta di chiunque.

PARENTELA: Le parti contraenti dichiarano - ai fini della registrazione - di non essere parenti in linea retta tra loro.

SPESE ED IMPOSTE: del presente atto, sua registrazione, annessa e conseguenziali tutte sono a carico della parte acquirente.

BENEFICI FISCALI: La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi in materia di acquisto della prima abitazione dichiarando:

- di non essere titolari esclusivi o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare;

- di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste dalle leggi in materia di prima abitazione;

- che trasferiranno la loro residenza nel Comune ove è posto l'immobile qui acquistato entro diciotto mesi da oggi a pena di decadenza dai benefici fiscali;

** entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. lavori pubblici 2 agosto 1969.

La parte venditrice signori [redacted] [redacted] [redacted] dichiarano di essere a conoscenza che a seguito della presente vendita decadranno dai benefici fiscali da essi richiesti nell'atto di provenienza sopra citato in quanto l'alienazione è avvenuta nei cinque anni dall'acquisto, a meno che, entro un anno da oggi, non procedano ad acquistare altra unità abitativa da adibire a loro "prima abitazione".

Pertanto ad ogni effetto i venditori si obbligano a tenere indenni gli acquirenti da qualsiasi eventuale esborso di



[Handwritten signature]

somme venga ad imputarsi a tale titolo.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza delle sanzioni previste in caso di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i suddetti benefici, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna.

VALUTAZIONE AUTOMATICA: Poichè la rendita catastale di quanto in oggetto è stata attribuita mediante la nuova procedura, con classamento proposto dalla parte, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 della legge 13 maggio 1986 n. 154, al fine di ottenere l'attribuzione della rendita catastale definitiva.

DEPOSITO: Su richiesta delle parti il presente atto verrà depositato negli atti del notaio che ne autenticherà le firme per essere conservato e affinché il notaio stesso ne rilasci copie.

1) Nota una parola: "permessi". 2) Atto: "ceda". 3) Atto: "cessione".
Atto di concessione con atto a rogito Notaio Paolo Lorenzini di Milano in data
24 marzo 1999 n. 36102/17095 di 24. rogito a titolo - atti pubblici - al
processo di aprile 1999 al n. 2293 Vol. 670 Serie Esclusa

Due parti alle operazioni
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]