

Repertorio N. 47463

Raccolta N. 24602

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il due marzo duemilaquattro

02/03/2004

In Melegnano e nel mio studio, via Marsala n. 3.

Avanti a me avv. _____, notaio in Melegnano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, previa concorde rinunzia delle parti, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni,

SONO PRESENTI

i signori:

_____, impiegato, nato a _____ (MI) il _____ 19____
e residente a Peschiera Borromeo (MI), via Archimede n. 15/1, codice fiscale: _____

_____, impiegata, nata a _____
(MI) il _____ e residente a Peschiera Borromeo (MI), via Archimede n. 15/1, codice fiscale: _____

Delle identità personali dei costituiti io notaio sono certo. Preliminarmente, ai sensi e per gli effetti della legge 19.5.1975 n.151, i signori _____ e _____

_____ dichiarano di essere coniugati fra loro in regime di separazione dei beni;

PREMESSO

- che con atto a rogito per notaio _____ di Corbetta in data 26 luglio 1988, rep. n. 51988/5412, registrato ad Abbiategrasso il 2 agosto 1988 al n. 506, serie 1, e trascritto a Milano 2 in data 2 agosto 1988 ai nn. 63681/46276, tra la società "_____ - società coop. edilizia a r. l." (dante causa dell'attuale parte venditrice), il Comune di Peschiera Borromeo ed il C.I.M.E.P. Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare è stata stipulata una convenzione, ai sensi dell'art. 35, settimo comma, della legge 22.10.1971 n. 865, con la quale il C.I.M.E.P. ha concesso alla predetta cooperativa il diritto di superficie sull'area posta in Comune di Peschiera Borromeo a parte del lotto 4/4, distinta nel N.C.T. del predetto Comune al mapp. 45 del foglio 21;

- che la durata della concessione è stata fissata in anni novanta avendo inizio il giorno stesso della stipula in data 26 luglio 1988;

- che la concessione del diritto di superficie era sottoposta alla condizione sospensiva dell'acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P., condizione verificatasi in virtù di atto di transazione a rogito per notaio Maria _____ in data 11.07.2002, rep. n. 50001/13244 trascritto a Milano 2 il 26.07.2002 ai nn. 98348/57438;

- che l'indicata società successivamente ha realizzato su detta area un complesso immobiliare di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto, avente accesso

25 MAR. 2004

245

25 MAR. 2004

29447

15158

dalla via Archimede civici numeri 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, costituito da tre corpi di fabbrica ad uso civili abitazioni, cantine ed autorimesse, composti rispettivamente:

- il primo di quattro palazzine denominate "Palazzina 1A" con accesso dal civico n. 15/1, "Palazzina 2B" con accesso dal civico n. 15/2, "Palazzina 3F" con accesso dal civico n. 15/3 e "Palazzina 4H" con accesso dal civico n. 15/4;

- il secondo di tre palazzine denominate "Palazzina 5E" con accesso dal civico n. 15/5, "Palazzina 6L" con accesso dal civico n. 15/6 e "Palazzina 7G" con accesso dal civico n. 15/7;

- il terzo di tre palazzine denominate "Palazzina 8I" con accesso dal civico n. 15/8, "Palazzina 9D" con accesso dal civico n.15/9 e "Palazzina 10C" con accesso dal civico n. 15/10;

- che in base a quanto previsto dalla citata convenzione gli edifici realizzati dalla società saranno di esclusiva proprietà della società medesima e dei suoi aventi causa per tutta la durata della concessione, ma allo scadere di questa l'ente proprietario del suolo acquisterà automaticamente anche la proprietà sugli edifici ivi costruiti, senza dover corrispondere indennità alcuna;

- che nella sopra citata convenzione è stato previsto convenzionalmente un divieto di alienazione e di costituzione di diritti reali di godimento per un periodo di cinque anni dalla data della prima cessione; nonché la previsione di requisiti di carattere soggettivo in ordine agli acquirenti ed ai loro aventi causa, e di carattere oggettivo in ordine ai criteri per la determinazione del prezzo della prima vendita e delle successive alienazioni;

- che, essendo trascorsi oltre cinque anni dalla data di prima cessione, avvenuta in data 21 novembre 1991, non sussiste più alcun impedimento all'alienazione dei cespiti in oggetto;

- che l'acquirente signora richiamate a cura di me notaio le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazione mendace ivi indicate, dichiara di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla convenzione sopra citata per l'acquisto di alloggi di edilizia economica e popolare;

- che il prezzo pattuito per la presente compravendita è stato determinato in conformità a quanto previsto dalla citata convenzione.

Precisato quanto innanzi

SI CONVIENE

quanto segue.

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

Il signor

VENDE

alla signora che

ACQUISTA

la quota di 1/2 (un mezzo) della proprietà superficiaria, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 952, secondo comma, c.c., con la durata disciplinata dalla convenzione citata in premessa, delle seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio sito in Comune di Peschiera Borromeo alla via Archimede, meglio descritto in premessa, e precisamente nella "Palazzina 1A", avente accesso dal civico numero 15/1:

A) - - - appartamento posto al piano secondo, composto di tre locali ed accessori, con annesso vano di cantina posto al piano seminterrato, di sua pertinenza esclusiva.

Il tutto è censito nel N.C.E.U. del predetto Comune come segue:

foglio 21 - mappale 247 - subalterno 6 (sei) - via Archimede n. 15 - piano 2-S1 - categoria A/3 - classe 4 - vani 5,5 - R.C. euro 482,89.

Confini da nord verso est in senso orario:

dell'appartamento: unità al sub. 13; area comune per due lati; unità al sub. 7; vano scala comune e di nuovo unità al sub. 7;

della cantina: area comune; corridoio di accesso; cantina n. 7; autorimessa al sub. 44.

B) - - - vano autorimessa posto al piano seminterrato, censito nel N.C.E.U. del predetto Comune come segue:

foglio 21 - mappale 247 - subalterno 47 (quarantasette) - via Archimede n. 15 - piano S1 - categoria C/6 - classe 3 - mq. 15 - R.C. euro 39,51.

Confini da nord verso est in senso orario:

autorimesse ai subb. 46, 49 e 48; dal quarto lato cortile comune di accesso.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le servitu' attive e passive, nonche' la quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni condominiali, così come determinati dall'art. 1117 c.c., dal regolamento di condominio che, con le annesse tabelle millesimali, trovasi allegato sotto la lettera "D" all'atto per notaio Giuseppe di Milano in data 20/11/1991, rep. n. 6775/2037 e dai titoli di provenienza, regolamento e titoli che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

In particolare, la parte acquirente si dichiara edotta di tutte le pattuizioni contenute nella convenzione citata in premessa, e precisamente prende atto che:

gli alloggi ceduti dalla società non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima cessione.

L

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al comma precedente la cessione degli alloggi e delle autorimesse potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

I trasferimenti in proprietà successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati; tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 0 (zero) a 5 (cinque) anni 0% (zero per cento);
- da 5 (cinque) a 10 (dieci) anni fino al 5% (cinque per cento);
- da 10 (dieci) a 20 (venti) anni fino al 10% (dieci per cento);
- da 20 (venti) a 30 (trenta) anni fino al 20% (venti per cento);
- oltre i 30 (trenta) anni fino al 30% (trenta per cento).

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.

ARTICOLO 3 - PREZZO

Il prezzo è stato convenuto, a corpo e non a misura, in complessivi euro 27.500,00 (ventisettemilacinquecento virgola zero zero).

Esso è stato pagato prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne rilascia corrispondente quietanza di saldo.

ARTICOLO 4 - POSSESSO

Il possesso di quanto alienato, libero da persone e cose, passa fin da questo momento dalla parte alienante alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO 5 - GARANZIE

La parte venditrice presta ogni più ampia garanzia per l'evizione sia totale che parziale dei cespiti in oggetto, ed in particolare garantisce la libertà dei medesimi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, vincoli di piano regolatore, servitù non apparenti, e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento o la libera disponibilità, nonché la mancanza di soggetti aventi diritto a prelazione legale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta a Milano 2 in data 4 novembre 2002 al nn. 137582/31514 a garanzia di un mutuo fondiario concesso alla stessa parte acquirente in concorso con la parte venditrice dalla [redacted] con contratto a mio rogito in data 29 ottobre 2002 registrato a Milano 4 il 13 novembre 2002 al n. 11207 serie 1.

ARTICOLO 6 - PROVENIENZA

In ordine alla provenienza, la parte venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria dell'unità immobiliare in oggetto in virtù di atto a mio rogito in data 29 ottobre 2002, rep. n. 43546/21644, registrato a Milano 4 il 13 novembre 2002 al n. 5736 serie IV e trascritto a Milano 2 il 4 novembre 2002 ai nn. 137581/79952.

ARTICOLO 7 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia all'iscrizione dell'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 c.c.

ARTICOLO 8 - NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 46 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e dell'articolo 40, secondo comma, della legge 28.2.1985 n. 47, la parte venditrice dichiara che quanto alienato è stato realizzato in esecuzione ed in piena conformità delle concessioni edilizie pratica n. 1-188/88, prot. n. 8540, pratica n. 2-188/88, prot. n. 8540, pratica n. 3-188/88, prot. n. 8540 tutte in data 5 agosto 1988, nonché della concessione edilizia per varianti n. 133 in data 6 novembre 1990, tutte rilasciate dal Sindaco del Comune di Peschiera Borromeo.

La parte venditrice mi presenta il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno su cui sorge il complesso condominiale in oggetto, rilasciato dal Comune di Peschiera Borromeo in data 1 marzo 2004, prot. n. 5423, precisando all'uopo che dalla data del suo rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Detto certificato viene allegato al presente atto sotto la lettera "A".

ARTICOLO 9 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro nella misura del 3%, alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, trattandosi di acquisto effettuato a norma dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26.04.1986, n. 131.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- di essere residente nel Comune in cui è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il proprio coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione posta nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato con il presente atto;
- 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, anche dal proprio coniuge, con le agevolazioni previste per l'acquisto



COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

Provincia di Milano
Via XXV aprile, 1 - CAP. 20068 Tel. 0251690.1



Settore Urbanistica Edilizia e Insempiamenti Produttivi
Servizio Urbanistica, SIT, Catasto

Prot. **000 05 4 2 3**

Addi, 9 MAR 2004

ALLEGATO "A"
all'atto n. 21502
della raccolta

Egr. Sig.

Via Archimede n. 15
20068 PESCHIERA BORROMEO (MI)

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

Vista la richiesta prodotta in data 25/02/2004, in atti prot. n. 5169, da parte del Sig. _____ in nome e per conto proprio, relativa alle aree identificate nel N.C.T. al foglio n. 21, mappale n. 247;

Viste le prescrizioni urbanistiche del P.R.G. vigente, e le prescrizioni di cui alle varianti semplificate "Piano dei servizi" adottato con D.C.C. n. 49 del 30/07/2003 e "Settore Commercio" adottato con D.C.C. n. 48 del 30/07/2003;

Visto il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. 24 maggio 2001 - Fasce fluviali del fiume Lambro;

Visto l'art. n. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

SI ATTESTA

che la particella sotto specificata ha la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO N. 21 MAPPALE N. 247 LA PARTICELLA, PER QUANTO DEFINITO DAL P.R.G. VIGENTE E, PER QUANTO DEFINITO DALLE VARIANTI SEMPLIFICATE "PIANO DEI SERVIZI" ADOTTATO CON D.C.C. N. 49 DEL 30/07/2003 E "SETTORE COMMERCIO" ADOTTATO CON D.C.C. N. 48 DEL 30/07/2003, ATTUALMENTE IN SALVAGUARDIA, RICADE IN:

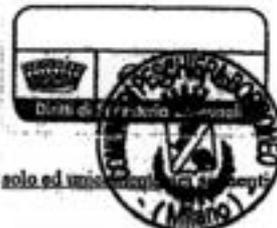
"ZONA B2 RESIDENZIALE SATURA" REGOLATA DALL'ART. N. 27 DELLE N.T.A., IN PARTE INTERESSATA DAL LIMITE VINCOLO PAESAGGISTICO L. 431/85 ART. 1; C (FIUME LAMBRO);

FOGLIO N. 21 MAPPALE N. 247 LA PARTICELLA, PER QUANTO DEFINITO DALLE TAVOLE DEL PAI - PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO APPROVATO CON D.P.C.M. 24 MAGGIO 2001 - FASCE FLUVIALI DEL FIUME LAMBRO RICADE IN:

"FASCIA C" DI PROGETTO, REGOLATA DALL'ARTICOLO N. 31 DELLE N.T.A. DEL PAI, CON LE SPECIFICHE PRESCRIZIONI IMPOSTE PER LE AREE DELIMITATE DA UN "LIMITE DI PROGETTO TRA LA FASCIA B E LA FASCIA C".

DISTINTI SALUTI

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE URBANISTICA EDILIZIA E INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
Arch. _____



Responsabile del procedimento: Arch. _____

Istruttore della pratica: Arch. _____ (tel. 02.51690.295)

Ricevimento del pubblico da parte dello spartimento amministrativo al 4° piano della sede municipale, senza appuntamento solo ed unicamente nei seguenti orari: tutti i giorni dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e il giovedì pomeriggio dalle 16,00 alle 18,00.

Ricevimento del pubblico da parte dei tecnici al 4° piano della sede municipale, senza appuntamento solo ed unicamente nei seguenti orari: lunedì dalle 9,00 alle 12,00, giovedì dalle 16,00 alle 18,00.