

==ers9==Repertorio n. 61186

Raccolta n.

26914

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici il giorno trenta del mese di dicembre  
=(30/12/2011);

In Castellanza, nell'edificio sito in Via Bernocchi n.28;

Avanti a me Dott. MARCO NOVARA Notaio in Castellanza, iscritto  
al =Collegio Notarile di Milano;

Sono personalmente comparsi i Signori:

DI GERONIMO (cognome) FRANCESCO (nome) nato a Castelnuovo di  
Conza =il 21 ottobre 1957 e domiciliato per la carica in  
Rescaldina, Piazza =della Chiesa n.15, presso la Casa  
Comunale,

il quale al presente atto interviene non in proprio, ma quale  
=Responsabile dell'area 4 - LL.PP del "Comune di Rescaldina" -  
in seguito =ove brevità lo richieda denominato "il Comune" -  
(C.F.: 01633080153) =- ed in rappresentanza di detto Ente a  
quanto infra autorizzato in forza di:

a) deliberazione n.152 della Giunta Comunale di Rescaldina in  
data 16 =novembre 2011, divenuta esecutiva a' sensi di legge,  
deliberazione il =cui verbale, in copia certificata d'ufficio

=20=

conforme all'originale, al presente atto si allega sotto la lettera "A";

b) deliberazione n. 179 della Giunta Comunale di Rescaldina in data 30 dicembre 2011, divenuta esecutiva a' sensi di legge, deliberazione il cui verbale, in copia certificata d'ufficio conforme all'originale, al presente atto si allega sotto la lettera "B";

c) decreto di nomina con attribuzione funzioni - con le competenze previste dall'art.107 del TUEL e secondo quanto previsto dal Regolamento degli Uffici e dei Servizi - emesso dal Sindaco del Comune di Rescaldina in data 30 novembre 2010 prot.n.20100023001, che, in copia certificata d'ufficio conforme all'originale, al presente atto si allega sotto la lettera "C=";

BIANCHI SERGIO nato a Rescaldina il g.7 dicembre 1946 e domiciliato in Rescaldina in Via A. Giussano n.43, che al presente atto interviene non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Ente "AZIENDA SPECIALE MULTISERVIZI RESCALDINA" - Azienda Speciale Di Ente Locale - con sede in Rescaldina, Via Pineta n.1, (C.F.: 11667520156), - costituita a seguito di trasformazione da Azienda Speciale Farmacia comunale in Azienda Speciale

Multiservizi Rescaldina a seguito di deliberazione n.46 =del Consiglio Comunale di Rescaldina in data 23 aprile 2004, divenuta esecutiva a' sensi di legge - ed in =rappresentanza di detto Ente a quanto infra autorizzato dal Consiglio di =Amministrazione dell'Azienda con deliberazioni in data 24 novembre 2011 =e 2 dicembre 2011, deliberazioni i cui verbali -=20in copie certificate d'ufficio conformi all'originale -, al presente =atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "D" ed "E=";

Persone della cui identità personale io Notaio sono certo;

E quindi

p r e m e s s o

- che con atto in data 3 febbraio 1994 n.103296/7979 di rep. Dr. =M.Fugazzola Notaio in Legnano, ivi registrato il 23 febbraio 1994 al =n.118 Serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri =Immobiliari di Milano 2 in data 4 marzo 1994 ai=20nn.16511/11581, il Comune di Rescaldina ebbe ad acquistare porzioni =dell'immobile denominato "CONDOMINIO LA POSTA" sito in Rescaldina, Via =Pineta nn.1/3, consistente in fabbricato residenziale con annessa area =cortilizia pertinenziale, il tutto individuato nella mappa del Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 5 con il =mappale 216 di Ha.

=20=

0.10.80, e precisamente la porzione costituita da =negozio con piccolo servizio e disimpegno a piano terra e con annesso =vano cantina ad uso magazzino al piano interrato, collegati tramite scala interna, il tutto distinto nei registri del =Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 5 con il mappale 216 sub.2, =oltre a proporzionale quota di comproprietà indivisa sulle parti =comuni;

- che sulla base di quanto=20stabilito dalle sopra citate deliberazioni di Giunta comunale n.152 =del 16 novembre 2011 e n.179 del 30 dicembre 2011 il Comune di =Rescaldina - essendo andata deserta l'asta pubblica appositamente =indetta per la cessione dell'unità suddescritta - ha deliberato di procedere alla cessione mediante trattativa privata per =il prezzo infra indicato di Euro 170.000,00 (centosettantamila/zerozero) =dell'unità immobiliare stessa facente parte del suddetto fabbricato =per la quale era stata effettuata inizialmente perizia estimativa depositata presso il Comune di Rescaldina in =data 13 agosto 2011 al n.14817 di prot. da cui risultava un valore di =Euro 188.400,00 (centottantottomilaquattrocento/zerozero);

Tutto=20ciò premesso e confermato

I componenti, nelle precisata qualità, convengono e stipulano

=quanto segue.

Il "COMUNE DI RESCALDINA", come sopra rappresentato, dichiara di cedere =e vendere, come con il presente atto cede e vende, alla Società "AZIENDA SPECIALE MULTISERVIZI RESCALDINA" con sede in =Rescaldina, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista =precisando di voler utilizzare gli enti immobiliari in oggetto per =l'esercizio della sua attività:

- n o m i n a t i v a m e n t e -

porzioni dell'immobile denominato "CONDOMINIO LA POSTA" sito in =Rescaldina, Via Pineta nn.1/3, consistente in fabbricato residenziale =con annessa area cortilizia pertinenziale, il tutto individuato nella =mappa del Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 5 con il mappale 216 di Ha. 0.10.80, e =precisamente:

- negozio con piccolo servizio e disimpegno a piano terra e con annesso =vano cantina ad uso magazzino al piano interrato, collegati tramite =scala interna.

Detti enti immobiliari risultano distinti nei registri del Catasto Fabbricati di =detto Comune come segue:

Foglio 5 - mappale 216 (duecentosedici) sub.2 (due) - Via Pineta n.1-3 - =P.T - S - 1 - Cat.C/1 - cl.3 - mq. 96 - R.C.Euro 1.690,67.

=20=

Si hanno per=20 qui richiamate le modifiche alle rendite catastali apportate =dall'art.3 comma 48 della Legge n.662 del 1996.

Coerenze in linea di contorno a partire da nord-est in senso orario:

- del negozio al piano terra:

parcheggio privato al sub.1, vano scala comune, cortile comune al sub.1 ed ancora parcheggio =privato al sub.1;

- del vano cantina ad uso magazzino al piano interrato:

terrapieno, altra unità del fabbricato, cortile comune al sub.1 e =parcheggio privato al sub.1.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Agli enti immobiliari in oggetto segue e compete a' sensi dell'art.1117 =C.C., una proporzionale quota di comproprietà indivisa in ragione di =millesimi 178,92 (centosettantotto virgola novantadue) nell'area cortilizia pertinenziale, nonchè nei luoghi, vani, spazi, enti e =servizi comuni dell'intero stabile, quali quelli individuati nel Catasto =Fabbricati di Rescaldina al Foglio 5 con il mappale 216/1.

Per una migliore individuazione degli enti immobiliari in oggetto i componenti fanno riferimento alla copia della relativa =scheda planimetrica che - esaminata ed approvata dai

=20=

comparenti e dagli =stessi e da me Notaio firmata - al presente atto si allega sotto la =lettera "F".

La presente vendita è fatta ed accettata per il prezzo di Euro 170.000,00 =(centosettantamila/zerozero) che la Parte venditrice, come sopra =rappresentata, dichiara e riconosce di avere prima d'ora ricevuto dalla =Parte acquirente alla quale rilascia ampia e =20finale quietanza di saldo e pagato con rinuncia a qualsiasi diritto =di ipoteca legale ed esonero del competente funzionario da ogni =responsabilità al riguardo.

Il Comune venditore, come sopra rappresentato, dichiara che il =corrispettivo della presente vendita non è stato assoggettato ad I.V.A., in quanto =trattasi di operazione occasionale e non rientrante tra le attività =ricorrenti dell'Ente.

I comparenti, nelle precisate qualità, da me Notaio ammoniti sulle =conseguenze penali=20delle dichiarazioni false o reticenti, a' sensi e per gli effetti =degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, attestano - =ciascuno per quanto di propria competenza -:

1) che il prezzo sopra riportato è pagato come segue:

- quanto ad Euro 40.000,00 (quarantamila/zerozero) mediante bonifico =bancario CS164981355376345923032CD disposto in data

19 dicembre 2011 a favore del conto corrente n.21510 presso la Filiale di Rescaldina della Banca di Legnano S.p.A. intestato all'Ente venditore, a valere su conto corrente n.512 presso la Filiale di Rescaldina della Banca Intesa Sanpaolo S.p.A.;

- quanto ad Euro 130.000,00 (centotrentamila/zerozero) mediante bonifico bancario CRO 5743763205 disposto in data 30 dicembre 2011 a favore del conto corrente n.21510 presso la Filiale di Rescaldina della Banca di Legnano S.p.A. intestato all'Ente venditore, a valere su conto corrente n.512 presso la Filiale di Rescaldina della Banca Intesa Sanpaolo S.p.A.;

2) che nell'ambito della presente operazione di compravendita non si sono avvalsi dell'operato di alcuna Agenzia di mediazione immobiliare.

#### DICHIARAZIONI DELL'ATTO

La Parte venditrice, nella persona del suo intervenuto rappresentante, a' sensi della vigente normativa urbanistica in materia, dichiara che il complesso residenziale di cui fanno parte gli enti immobiliari oggetto del presente atto è stato costruito in forza ed in conformità della concessione edilizia n.110/82 prot. n.4261 rilasciata dalla competente Autorità comunale in data 16 aprile 1983 e successive

=20=

=relative varianti in data 9 luglio 1983 (I° variante) prot.1985 e 19 =ottobre 1985 (II° variante) prot.4932 e che dopo tali date non sono =state apportate agli enti stessi modifiche richiedenti provvedimenti autorizzativi (abitabilità rilasciata il 18 =luglio 1987).

Dichiarazioni a' sensi e per gli effetti dell'art.19 =del Decreto Legge 31 maggio 2010 n.78 pubblicato nella Gazzetta =Ufficiale della Repubblica Italiana Serie Generale n.125 del g.31 maggio 2010 e convertito in Legge =30 luglio 2010 n.122 pubblicata nel S.O. n.174 alla Gazzetta Ufficiale =della Repubblica Italiana n.176 del g.30 luglio 2010:

\* la Parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara che gli enti immobiliari oggetto del presente atto e suddescritti =sono conformi alla planimetria catastale depositata presso il competente =Ufficio - come sopra allegata sotto la lettera "F" - e che vi è =altresì piena conformità tra situazione di fatto, dati catastali e planimetria, sulla base delle disposizioni =vigenti in materia catastale;

\* io Notaio dichiaro altresì di aver accertato che la Parte alienante =corrisponde all'attuale intestatario catastale, con piena conformità =alle risultanze dei registri immobiliari.

Al presente atto viene allegato sotto la lettera ="G" il

prescritto attestato di certificazione energetica registrato  
=in data 19 dicembre 2011 al n. di protocollo 15181 -  
000347/11 dal Certificatore abilitato Geom.Alberto Guarnieri  
iscritto all'Albo dei =Certificatori accreditati della Regione  
Lombardia al n.7320, dichiarando =il Comune venditore, come  
sopra rappresentato, che non si sono =verificate cause di  
decadenza dall'idoneità dello stesso: **la Parte acquirente,  
come sopra rappresentata, -- anche ai sensi e per gli effetti  
del Decreto Legislativo 3 marzo 2011 =n.28 pubblicato nella  
Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie =Generale  
n.81 del g.28 marzo 2011 --**20dichiara inoltre di aver ricevuto  
le informazioni e la =documentazione in ordine alla suddetta  
certificazione energetica =dell'edificio.

#### PATTI E CONDIZIONI GENERALI

Quanto sopra descritto è compravenduto a corpo, nello stato di  
=fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti  
diritti, ragioni, =azioni, servitù, pertinenze ed accessioni,  
fissi ed infissi, come =visto e piaciuto e così come spetta  
alla Parte venditrice in forza =del possesso e del titolo  
citato in premessa.

Tutti i patti, clausole e condizioni contenuti nel citato atto  
od ivi =richiamati si hanno per qui ritrascritti se ed in

quanto attuali, e la =Parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscerli =ed accettarli.

Proprietà, possesso e godimento di quanto compravenduto si trasferiscono nella =Parte acquirente con oggi, in base al presente atto, per ogni =conseguente effetto di Legge.

La Parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la =proprietà del venduto e=20la sua libertà da pesi, vincoli, oneri reali, diritti di prelazione a =favore di terzi ex lege 392/78 e successive in materia, trascrizioni ed =iscrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per tutti i casi di =evizione.

Per ogni rapporto nascente dal Condominio le Parti, come sopra rappresentate, fanno riferimento al =Regolamento di Condominio in vigore e, in sua mancanza, alle norme di =Legge in materia.

Spese ed imposte del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico =della Parte acquirente.

I comparenti dispensano concordemente =me Notaio dalla lettura di tutti gli allegati.

Di =quest'atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che=20lo approvano e per conferma con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le =ore 13,50 (ore tredici e minuti cinquanta).

Consta il presente atto di tre fogli scritti in parte a

=20=

macchina da =persona di mia fiducia ed in parte a mano da me

Notaio per dieci intere facciate e sin qui dell'undicesima.

F.TI: FRANCESCO DI GERONIMO

SERGIO BIANCHI

MARCO NOVARA