

Repertorio n. 86.598

Raccolta n. 14.675

Data: 5 dicembre 2006

CONTRATTO DI CESSIONE IN CONTANTI
AI SENSI DELLA LEGGE N. 560 DEL 24 DICEMBRE 1993
PRATICA N. 300 0549 0077 0
PRATICA N. 300 0549 6084 0

Tra

- l'"Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) Milano - Ente Pubblico di natura economica" (già Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano), con sede in Milano, Viale Romagna n. 26, codice fiscale 01349670156, qui rappresentato dalla signora
- VOGLIOLO ELENA, nata a Milano il 12 aprile 1956, domiciliata per la carica in Milano, Viale Romagna n. 26,
nella sua qualità di procuratore ad negotia, munito della rappresentanza dell'Ente in forza di procura in data 20 novembre 2003 in autentica notaio Luigi Augusto Miserocchi rep. n. 81.560/12.413, registrata a Milano 1 il 24 novembre 2003 al n. 6550 serie 2;

e

MAZZUCCA VITO, nato a Rionero in Vulture (PZ) il 3 aprile 1925, codice fiscale MZZVT125D03H307I, e

RAMUNNO ANGELA, nata a Rionero in Vulture (PZ) il 22 settembre 1933, codice fiscale RMNNG133P62H307E, entrambi residenti a Milano, Via Bolla n. 16,

premessò

- che, con atto a rogito dottor Luigi Augusto Miserocchi, notaio in Milano, in data 23 dicembre 2002, repertorio n. 79.446/11.736, registrato a Milano 1 in data 10 gennaio 2003 al n. 000258 serie 1V, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 13 gennaio 2003 ai nn. 2073/1363, l'"Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) Milano", ai sensi dell'art. 46 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388 e dell'art. 2 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449, ha acquistato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze unità immobiliari site in Milano, facenti parte del quartiere "Torrazza", a parte del fabbricato "C" (Via Bolla n. 14 - 24) consistenti in cento alloggi, venti posti auto coperti e un deposito), nonché a parte del fabbricato autorimesse (Via Bolla n. 14), consistenti in ottantadue posti auto coperti, e individuate nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 119 rispettivamente con le particelle 262 e 263;

- che con atto a rogito dottor Pasquale Landi, notaio in Milano, in data 22 settembre 2003, repertorio n. 1.787/1.488, registrato a Milano in data 1 ottobre 2003, è stato precisato che la suddetta cessione di cui all'atto a rogito dottor Luigi Augusto Miserocchi, notaio in Milano, in data 23 dicembre 2002, repertorio n. 79.446/11.736, aveva per oggetto il solo diritto di superficie per anni 90 (novanta) a decorrere dal 21 febbraio 1980 delle unità immobiliari sopra citate;

- che tali fabbricati sono stati costruiti in attuazione di un programma di edilizia residenziale al fine di sopperire ad esigenze abitative pubbliche;

- che a tale scopo, è stata stipulata, con atto a rogito dottor Adriano Fiore, notaio in Milano, in data 19 luglio 2002, repertorio n.

Registrato a
Milano 1
il 11/12/2006
n°19247
serie 1T
Esatti € 488

114.858/9.816, registrato a Milano in data 30 luglio 2003 al n. 4016 serie 1V, una convenzione ai sensi del settimo comma dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, fra il Comune di Milano, il CIMEP e il Demanio dello Stato, per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie su area inclusa nel piano di zona consortile di edilizia economica e popolare in territorio del Comune di Milano - lotto MI/168 (Quartiere "Torrazza");

- che l'Azienda intende alienare le dette unità immobiliari in conformità e con l'osservanza delle norme contenute nella legge 560/1993;

tutto ciò premesso,

che deve ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue

ART. 1

L'"Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) Milano", come sopra rappresentata, e in appresso più brevemente anche indicata "Azienda", cede, in diritto di superficie per anni 90 (novanta) decorrenti dal 21 febbraio 1980, ai signori MAZZUCCA VITO e RAMUNNO ANGELA, che accettano ed acquistano le unità immobiliari site in Comune di MILANO, via Bolla in calce descritte.

ART. 2

La vendita è consentita ed accettata con ogni accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, eventualmente esistente, anche se non apparente, e che nasca dallo stato dei luoghi, dal progetto di costruzione o da legittimi titoli, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova e con i diritti di comproprietà condominiale spettanti in forza di legge e come risulta pervenuto alla parte venditrice.

ART. 3

La parte acquirente si dichiara edotta che il regolamento di condominio dello stabile verrà approvato in sede di prima assemblea del costituendo condominio, inoltre, accetta la tabella di caratura millesimale allegata all'atto in autentica notaio Luigi Augusto Misericocchi di Milano in data 5 dicembre 2006 rep. n. 86.592/14.669, atto in corso di registrazione.

A decorrere dal mese successivo alla data di sottoscrizione del presente contratto, e comunque dalla formale costituzione del condominio, in base alle vigenti norme del codice civile, l'amministrazione dello stabile di cui fa parte l'alloggio oggetto del presente contratto passa al condominio stesso, il quale designerà l'amministratore a norma dell'art. 1129 Codice Civile che può in tal caso essere l'Azienda e l'acquirente entrerà a far parte del condominio stesso assumendo i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento eventualmente adottato dall'assemblea condominiale.

Le norme del predetto regolamento si applicano in quanto non incompatibili con quelle del presente contratto.

Fino a che il condominio non sia stato formalmente costituito, l'amministrazione dello stabile di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente contratto, continuerà ad essere tenuta dall'Azienda cedente alla quale l'acquirente si impegna di corrispondere le quote per spese generali, di amministrazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria dello stabile, per imposte e sovrime e tasse erariali pro-

sivi provvedimenti di legge che potranno intervenire.

Nel caso in cui l'Azienda, o suoi aventi causa, accerti la violazione delle prescrizioni di cui sopra, potrà far valere, con semplice dichiarazione inviata alla parte acquirente, la risoluzione dell'assegnazione con immediato riacquisto della proprietà e con l'obbligo di restituire solo la somma effettivamente ricevuta rimanendo acquisiti all'Azienda gli interessi su detta somma a titolo di penale, fatto salvo comunque il diritto di esigere maggiori danni.

La parte acquirente non potrà conseguire, in affitto, o in proprietà, altri immobili costruiti a totale carico o con il concorso o con il contributo, in qualsiasi forma concessi, dallo Stato o di altro ente pubblico.

Ogni atto stipulato in violazione del divieto di cui al precedente comma è nullo.

La parte acquirente dichiara per sé e per il proprio nucleo familiare di essere in possesso di tutti i requisiti e condizioni (ad eccezione eventualmente di quello relativo al reddito) previsti dalla legge per il mantenimento del diritto all'assegnazione degli immobili, in difetto il presente contratto sarà da ritenersi nullo ad ogni effetto.

ART. 7

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto è di sua piena proprietà e disponibilità, in diritto di superficie, libero da pesi, oneri, imposte e tasse arretrate a qualsiasi titolo dovute e formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli.

ART. 8

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, la parte acquirente dichiara quanto segue:

di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni.

ART. 9

Ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia, la parte venditrice dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato costruito in base alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 9 luglio 1980 n. 001776, atti 59484/2598/80.

La parte acquirente, presa visione della planimetria allegata, sotto la propria responsabilità dichiara ed attesta che la situazione di fatto dell'alloggio qui acquistato non è difforme dalla planimetria stessa e non sono state eseguite altre opere strutturali esterne e interne.

ART. 10

Le spese, imposte e tasse inerenti nonché conseguenti al presente atto, sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto è esente da I.V.A. trattandosi di trasferimento effettuato ai sensi dell'art. 10 primo comma n. 8 bis D.P.R. n. 633/1972, così come modificato dall'art. 35 ottavo comma della legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e, pertanto, soggetto ad imposte di registro, trascrizione e catastali.

La parte acquirente chiede che al presente atto siano applicate le agevolazioni previste dall'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 trattandosi di complesso immobiliare costruito ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, come meglio precisato in premessa, e solo in subordine, chiede l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 1 della nota II-bis della tariffa, parte prima, allegata alla vigente legge

vinciali e comunali, per l'assicurazione contro gli incendi, la responsabilità civile e altri danni che possono interessare il fabbricato, nonché quelle per servizi reversibili in quote mensili anticipate entro e non oltre il decimo giorno di ogni mese salvo conguaglio.

La parte acquirente si impegna a mantenere in vigore, sino alla scadenza, i contratti in corso stipulati con ditte o enti per la gestione condominiale e/o quelli in fase di aggiudicazione per le medesime finalità, nonché a corrispondere all'Azienda i conguagli delle spese per i servizi reversibili per gli anni non ancora richiesti nonché quant'altro dovuto in relazione al precedente contratto di locazione.

ART. 4

La presente vendita viene consentita ed accettata per il prezzo complessivo di euro 79.153,34 (settantanovemila centocinquantatre virgola trentaquattro) di cui:

- euro 62.842,32 (sessantaduemila ottocentoquarantadue virgola trentadue) per l'alloggio;
- euro 12.100 (dodicimila cento) per il posto auto coperto;
- euro 4.211,02 (quattromila duecentoundici virgola zero due) per gli interventi di manutenzione straordinaria, che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia ed estintiva quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti danno atto che detto prezzo è stato determinato con l'applicazione dei criteri di cui ai commi 10, 10 BIS, 12 e 18 dell'art. 1 della Legge n. 560/1993 e successive modificazioni, ed è stato pagato con le modalità previste dal citato comma 12 art. 1 della suddetta legge.

Ai sensi e per gli effetti della legge 4 agosto 2006 n. 248, le Parti dichiarano che il suddetto prezzo viene pagato dalla Parte Acquirente alla Parte Venditrice secondo le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 79.153,34 mediante assegno circolare "non trasferibile" n. 6517305527-05 in data 4 dicembre 2006 emesso dalla Poste Italiane Filiale di Roma Viale Europa 175.

ART. 5

Possesso e godimento di quanto compravenduto si intende trasferito a favore della parte acquirente a far tempo da oggi, dandosi atto che quanto descritto è occupato dalla stessa parte acquirente.

Sono, pertanto, da oggi, a favore e a carico della parte acquirente, utili ed oneri della proprietà compravenduta. Le spese condominiali saranno a carico della parte acquirente a far tempo dal primo giorno del mese successivo alla data di stipula; con la stessa decorrenza verrà sospeso l'incasso delle somme da corrispondersi a titolo di canone di locazione.

ART. 6

Per un periodo di tempo di dieci anni dalla data di registrazione del presente atto gli immobili non potranno essere alienati, anche parzialmente, a nessun titolo nè su di essi potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento, nè potrà essere modificata la destinazione d'uso.

Decorso il termine dei dieci anni suddetti, qualora l'acquirente intenda alienare gli immobili dovrà darne comunicazione all'Azienda cedente, o suoi aventi causa, la quale potrà esercitare il diritto di prelazione all'acquisto con le modalità fissate dalla normativa vigente o da succes-

del registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131) così come modificato dall'art. 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549 e a tal fine dichiara:

a) che l'immobile acquistato con il presente atto è ubicato nel comune di Milano ove ha la propria residenza;

b) di non essere titolare esclusivo o, se del caso, 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 con quest'atto acquistato;

c) di non essere titolare, neppure per quote, se del caso, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente o dal di lei coniuge con le agevolazioni di cui al citato art. 3 comma 131 della legge 549/1995 ovvero con le agevolazioni previste dal punto c) del detto art. 3 comma 131 legge n. 549/1995;

- entrambe le parti, venditrice ed acquirente, dichiarano che quanto oggetto di quest'atto è destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

ART. 11

Inoltre, sempre ai sensi e per gli effetti della legge 4 agosto 2006 n. 248, le Parti dichiarano che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza l'intervento di mediatori e quindi senza il pagamento di nessuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del Codice Civile.

DESCRIZIONE DEI BENI ACQUISTATI

Porzioni del complesso condominiale in MILANO, Quartiere "Torrazza", via Bolla, e precisamente:

- nel fabbricato "C" avente accesso dal civico n. 16 della scala "E", alloggio al settimo piano composto da quattro locali più accessori con annesso vano cantina al piano terra, nonché in distinto corpo di fabbricato avente accesso dal civico n. 14, posto auto coperto al piano terra. Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano, come segue:

- foglio 119, mappale 263, subalterno 101, via Bolla n. 16, piano T-7, interno 77, scala E, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, R.C. Euro 872,81 (alloggio e vano cantina);

- foglio 119, mappale 262, subalterno 65, via Bolla n. 14, piano T, interno 77, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 9, metri quadrati 11, R.C. Euro 87,49 (posto auto coperto);

Confini da nord in senso orario:

dell'alloggio: proprietà di terzi, passaggio comune, vano scala comune, cortile comune, proprietà di terzi, cortile comune;

del vano cantina: proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi, passaggio comune;

del posto auto coperto: proprietà di terzi per tre lati e passaggio comune.

Le unità immobiliari cedute con questo atto sono rappresentate sui tipi planimetrici che, previa sottoscrizione delle parti, si allegano rispetti-

vamente al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

Alle unità immobiliari competono millesimi 11,40 (undici virgola quaranta) per l'alloggio e il vano di cantina e millesimi 12,50 (dodici virgola cinquanta) per il posto auto coperto di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, con i diritti sulle parti comuni del medesimo, come descritti nel documento che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti autorizzano il notaio che autenticherà le sottoscrizioni del presente atto a conservarlo nella sua raccolta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Milano, li 5 dicembre 2006

F.to ELENA VOGLIOLO

F.to MAZZUCCA VITO

F.to RAMUNNO ANGELA

Rep. n. 86.598/14.675

Certifico io sottoscritto dottor Luigi Augusto Misericocchi, notaio residente in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che, i sottoelencati signori, della cui identità personale, qualità, capacità di agire e poteri io notaio sono certo, hanno firmato alla vista e presenza mia:

- Vogliolo Elena nata a Milano il 12 aprile 1956, domiciliata per la carica in Milano, Viale Romagna n. 26, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore ad negotia della "Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) Milano Ente Pubblico di natura economica" già Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano, con sede in Milano, Viale Romagna n. 26;

MAZZUCCA VITO, nato a Rionero in Vulture (PZ) il 3 aprile 1925, e

RAMUNNO ANGELA, nata a Rionero in Vulture (PZ) il 22 settembre 1933, entrambi residenti a Milano, Via Bolla n. 16.

Certifico inoltre io sottoscritto notaio che entrambe le Parti, da me notaio previamente ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, hanno reso sotto la propria personale responsabilità le dichiarazioni inserite nell'atto relative sia alle modalità di pagamento del prezzo, sia al non intervento di mediatori per le trattative e la conclusione della presente vendita, ai sensi e per gli effetti della legge 4 agosto 2006 n. 248.

Milano, Viale Romagna n. 26, li 5 dicembre 2006

F.to LUIGI AUGUSTO MISEROCCHI notaio