

N. 25381 di Repertorio

N. 13429 di Raccolta

## COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno **quattro novembre duemilaotto**, in Paderno Dugnano, presso la residenza municipale, in via Achille Grandi n. 15.

4 novembre 2008

Avanti a me **Avv. Rosario Franco**, Notaio in Sesto San Giovanni, con studio in Piazza Don Mapelli n. 1, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

si costituiscono

quale parte venditrice:

--- il "**COMUNE DI PADERNO DUGNANO**", con sede in Paderno Dugnano, Via Achille Grandi n. 15, codice fiscale **02866100155**, qui rappresentato, ai sensi dell'articolo 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal signor **DI RAGO Vincenzo**, nato a Viggiano (PZ) il giorno 1° marzo 1960, domiciliato per la carica presso la sede municipale, in virtù di decreto sindacale del 27 dicembre 2006 n. 55, protocollo n. 72408, che in copia conforme all'originale trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 8 maggio 2007 n. 20519/9821 di repertorio, registrato a Monza 2, il 29 maggio 2007 n. 5376 serie 1T, nonchè della delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 26 giugno 2007 e della Delibera della Giunta Comunale n. 97 del 28 giugno 2007, già allegate alla Delibera della Giunta della Regione Lombardia n. VIII/5649 del 23 ottobre 2007, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 11 dicembre 2007, repertorio n. 22802/11641, registrato a Monza 2, in data 19 dicembre 2007 al n. 17069 serie 1T nonchè della delibera della Giunta Comunale n. 184 del 25 settembre 2008 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

quale parte acquirente:

--- la società per azioni "**Azienda Gestione Servizi Paderno Dugnano - società per azioni**" in forma abbreviata "**A.G.E.S. S.P.A.**", con sede in Paderno Dugnano, Via Italia n. 92, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale: **02286490962**, R.E.A. n. 1507374, capitale sociale Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) interamente versato, in persona del signor **PAGANI Ottorino**, nato a Milano, il giorno 20 ottobre 1952, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società, autorizzato in forza dei poteri a lui derivanti dalla legge, dal vigente statuto sociale e dal Verbale del Consiglio di Amministrazione del 21 ottobre 2008.

Dell'identità personale delle parti, come costituite e rappresentate, sono certo. Le stesse mi hanno richiesto di ricevere questo atto, al quale premettono la seguente

narrativa

a) con atto a rogito del Notaio Luisa Moretti di Paderno Dugnano in data 11 giugno 1982, repertorio 25700/3630, registrato a Desio il giorno 24 giugno 1982, al n. 2472 serie 1 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2, in data 7 luglio 1982, ai nn. 39301/31672, il Comune di Paderno Dugnano ha acquistato un complesso edilizio di vecchia costruzione da cielo a terra, costituito da due edifici di tipo popolare entrambi di due piani fuori terra (terreno e primo) e da un corpo rustico con entrostante area a cortile, in Comune di Paderno Dugnano, tra le vie Roma e Fanti D'Italia, con accesso dai civici 2 e 4 di Via Fante d'Italia, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune di Paderno Dugnano al foglio 46 come segue: ===  
mappale 22, Via Fante d'Italia n. 1 dal subalterno 1 al 11, ambo compresi; =====

REGISTRATO A MONZA 2

11-19-11-2008

AL N. 15933 SERIE PT

ESATTE € 168.00





. mappale 25, Via Fante d'Italia civici nn. 3, 5, 7 e 9 dal subalterno 1 al 14, ambo compresi; =====

. mappali 23 e 24 accessori comuni ai mappali 22 e 25; =====

b) le unità immobiliari oggetto della presente compravendita sono state costruite, unitamente al compendio di cui sono parte, in data anteriore al primo settembre 1967 e successivamente l'intero fabbricato di cui fanno parte è stato completamente ristrutturato in forza di Concessione edilizia rilasciata dal medesimo Comune di Paderno Dugnano in data 30 dicembre 1983, protocollo n. 18937/83/gm pratica edilizia n. 34/82; =====

c) le unità immobiliari oggetto del presente atto sono comprese ed individuate nel piano di vendita di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 26 giugno 2007, ed approvato dalla Delibera di Giunta della Regione Lombardia n. VIII/5649 del 23 ottobre 2007; =====

d) dette unità, come dichiarato dal Comune di Paderno Dugnano, sono attualmente libere in quanto gli originari conduttori hanno comunicato recesso dal contratto di locazione con comunicazioni protocollate dal medesimo Comune in data 3 luglio 2007 protocollo n. 38289 ed in data 4 luglio 2007, protocollo n. 38736, pertanto il Comune medesimo ha manifestato l'intenzione di alienarle a terzi; =====

e) la società "Azienda Gestione Servizi Paderno Dugnano - società per azioni", in forma abbreviata "A.GE.S. S.P.A." in data 9 agosto 2008 col protocollo n. 40333 ha inoltrato al Comune di Paderno Dugnano richiesta volta ad acquistare le due unità immobiliari oggetto del presente atto per destinarle a farmacia; =====

f) il Comune di Paderno Dugnano con la citata delibera di Giunta Comunale n. 184 del 25 settembre 2008, come sopra allegata sotto la lettera "A", ha deliberato di procedere alla vendita delle unità immobiliari oggetto del presente atto alla società "Azienda Gestione Servizi Paderno Dugnano - società per azioni", in forma abbreviata "A.GE.S. S.P.A.", per il prezzo complessivo di euro 287.111,00 (duecentottantasettemilacentoundici virgola zero zero) di cui euro 164.589,00 (centosessantaquattromilacinquecentottantanove virgola zero zero) quanto all'unità al sub. 14 ed euro 122.522,00 (centoventidue milacinquecentoventidue virgola zero zero) quanto all'unità al sub. 15. =====

Tutto ciò premesso, da ritenersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i costituiti, personalmente e come rappresentato, così =====

===== **CONVENGONO:** =====

**ARTICOLO PRIMO. Il COMUNE DI PADERNO DUGNANO**, come rappresentato, con il presente atto e con tutte le garanzie di legge, =====

===== **VENDE** =====

alla società "**Azienda Gestione Servizi Paderno Dugnano - società per azioni**", in forma abbreviata "**A.GE.S. S.P.A.**", la quale, come sopra rappresentata, in buona fede, accetta di acquistare, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari, facenti parte dell'edificio in **Comune di Paderno Dugnano, Via Roma nn. 45-47** e precisamente: =====

- negozio disposto su due piani (terra e seminterrato) collegati tra loro mercè scala interna ed esterna, composto da negozio, disimpegno servizio al piano terra e da laboratorio e due ripostigli al piano seminterrato, con annessa cantina anch'essa al piano seminterrato; =====

- negozio contiguo al precedente, disposto su due piani (terra e seminterrato) collegati tra loro mercè scala esterna, composto da negozio, disimpegno e servizio al piano terra e da un ampio locale di deposito al piano seminterrato, con annessa cantina anch'essa al piano seminterrato; =====



confinanti rispettivamente con: =====

. il primo negozio in un sol corpo: a nord: Via Roma; ad est: proprietà di terzi ed enti comuni; a sud: proprietà al mappale 24 ed enti comuni; ad ovest: proprietà di terzi; ==  
. le due cantine in un sol corpo: a nord: proprietà di terzi; ad est: corridoio comune; a sud: proprietà di terzi; ad ovest: proprietà al mappale 18; =====  
. il secondo negozio in un sol corpo: a nord: Via Roma; ad est: proprietà di terzi; a sud: enti comuni per il piano seminterrato e corte comune per il piano terra; ad ovest: proprietà di terzi; =====

censite nel Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 46, come segue: ====  
. mappale 22, subalterno 14 graffato con il mappale 23, subalterno 2, Via Roma n. 45, piani T-S1, categoria C/1, classe 5, metri quadrati 86, rendita catastale di euro 2.198,56 (il primo negozio e cantina); =====  
. mappale 22, subalterno 15 graffato con il mappale 23, subalterno 3, Via Roma n. 47, piani T-S1, categoria C/1, classe 5, metri quadrati 68, rendita catastale di euro 1.738,39 (il secondo negozio e cantina). =====

Con la precisazione che entrambi i subalterni derivano dagli originari subalterni 3, 4 e 5 del mappale 22 e dal mappale 23 a seguito di scheda di variazione n. 53250/1988, presentata all'U.T.E. di Milano, in data 30 novembre 1988. =====

Le porzioni immobiliari in oggetto sono meglio graficamente rappresentate nei tipi planimetrici che esaminati, approvati e firmati dalle parti contraenti con me Notaio si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C", fatta avvertenza che le misure grafiche sono puramente indicative e non tassative. =====

ARTICOLO SECONDO. Le porzioni immobiliari si trasferiscono nell'attuale stato e consistenza, ben noti alla società acquirente, con ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, comunione, uso, diritto, ragione ed azione, eventuali servitù attive e passive e quant'altro ne possa limitare od ampliare il godimento; il tutto come dal possesso e dal titolo di provenienza. =====

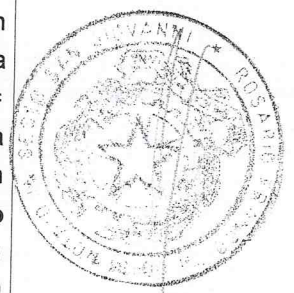
La società acquirente, come sopra rappresentata, espressamente esonera il Comune di Paderno Dugnano da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione e/o adeguamento di impianti, anche se non conformi a legge e con espressa esclusione, nei limiti di legge, della garanzia per vizi occulti. =====

Restano attribuiti alla società acquirente i diritti di comunione spettanti in proporzione a quanto venduto alla parte alienante, in conformità, in ogni caso, alle tabelle millesimali, ben note alla società acquirente. =====

ARTICOLO TERZO. I beni alienati sono pervenuti al Comune di Paderno Dugnano, in maggiore consistenza, in forza del titolo citato nella superiore premessa che si ha qui per integralmente richiamato e ritrascritto. =====

ARTICOLO QUARTO. Il prezzo della vendita, in conformità alla più volte richiamata delibera di Giunta Comunale n. 184 del 25 settembre 2008, è tra le parti fissato, in complessivi Euro 287.111,00 (duecentottantasettemilacentoundici virgola zero zero) di cui euro 164.589,00 (centosessantaquattromilacinquecentottantanove virgola zero zero) quanto all'unità al sub. 14 ed euro 122.522,00 (centoventiduemilacinquecentoventidue virgola zero zero) quanto all'unità al sub. 15.

Le parti, come rappresentate, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 4 luglio 2006 n. 153 serie generale, convertito in legge n. 248 del 4 agosto 2006, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 186 del giorno 11 agosto 2006, che: =====





a) il prezzo della vendita di cui sopra verrà pagato dalla società acquirente, nei modi di legge, entro e non oltre il giorno 30 dicembre 2008. =====

Ai sensi della tutela dei terzi si pattuisce che, decorsi sessanta giorni dalla detta data, ove non risultasse nessuna trascrizione di citazione per inadempimento da parte della società venditrice nei confronti della società acquirente, si intenderà che detta somma è stata interamente pagata e che la parte acquirente null'altro dovrà alla parte venditrice. =====

Per la dilazione non saranno corrisposti interessi essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo di compravendita. =====

La società venditrice, come rappresentata, salvo il buon fine del pagamento di cui innanzi, rilascia fin d'ora, ampia e liberatoria quietanza per l'intero prezzo convenuto, dichiarando di non avere nulla a pretendere, in dipendenza di questo atto, dalla società acquirente. =====

La società venditrice, come rappresentata, rinuncia, in ogni caso, a qualunque diritto di ipoteca legale che possa sorgere da questo atto; =====

b) per la conclusione della presente compravendita non si sono avvalse dell'attività di alcun mediatore immobiliare. =====

ARTICOLO QUINTO. La società alienante, come rappresentata, garantisce la società acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale ed in particolare garantisce: =====

- la legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza; =====

- che l'immobile non è gravato da garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri, diritti reali o personali non apparenti che ne diminuiscano in modo apprezzabile il libero godimento. =====

Garantisce, inoltre, la società venditrice, come rappresentata: =====

- che quanto venduto è immune da vizi; =====

- di aver corrisposto, il pagamento di qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto. =====

In relazione a quanto disposto dall'art. 13 d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 ed ai sensi dell'art. 1490 cod. civ., la società disponente, come sopra rappresentata, dichiara - e la società acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto ed accetta, dichiarandosene edotta - di non garantire la conformità degli impianti sussistenti nella consistenza immobiliare in oggetto alla vigente normativa in materia di sicurezza e di non allegare al presente atto alcuna dichiarazione di conformità o di rispondenza di cui all'art. 7 del citato d.m. 37/2008. La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara comunque, anche ai sensi dell'art. 1490 cod. civ., di rinunciare alla garanzia di conformità degli impianti di cui all'art. 13 del predetto d.m. e di esonerare la società disponente dalla relativa responsabilità al riguardo. Le parti, come rappresentate, dichiarano di essere state rese edotte da me notaio delle sanzioni amministrative previste dall'art. 15 del predetto decreto, riconoscendo, altresì, che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tale mancata conformità. Con riferimento agli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto, la società acquirente, come sopra rappresentata, esonera la società disponente dall'obbligo della consegna della relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché del relativo libretto di uso e manutenzione. =====

ARTICOLO SESTO. Gli effetti attivi e passivi dell'atto sono da oggi rispettivamente a vantaggio e carico della società acquirente, in una con il possesso ed il materiale godimento dell'immobile. =====

ARTICOLO SETTIMO. Il Comune di Paderno Dugnano, come rappresentato, ai

sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della responsabilità penale in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi della normativa urbanistica vigente ed in particolare del Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380 e della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive disposizioni legislative, dichiara che la edificazione dei cespiti in oggetto, con il compendio di cui sono parte, è iniziata in epoca antecedente al primo settembre 1967, che successivamente l'intero fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato completamente ristrutturato in forza di Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Paderno Dugnano in data 30 dicembre 1983, protocollo n. 18937/83/gm pratica edilizia n. 34/82; e che, fino ad oggi, non sono intervenute modificazioni, variazioni, mutamenti di destinazione d'uso e quant'altro soggetto ad autorizzazione, approvazione, concessione, permesso di costruire, né risultano essere stati adottati provvedimenti sanzionatori di alcun genere. =====

ARTICOLO OTTAVO. La società venditrice, come rappresentata, ai sensi dell'art. 6.2 lett. d) della delibera della Giunta Regionale Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018 (determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e degli artt. 9 e 25 L.R. 24/2006) come modificata ed integrata dalla delibera della Giunta Regionale Lombardia del 31 ottobre 2007 n. VIII/5773, con effetti dal 1° gennaio 2008, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della responsabilità penale in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiara che relativamente all'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto non è stato stipulato alcuno dei contratti "servizio energia" nuovi o rinnovati a decorrere dal 1° gennaio 2008. All'uopo la società acquirente, come rappresentata, dichiara di aver accertato la veridicità di tale dichiarazione, assumendo, unitamente alla società venditrice, tutte le responsabilità civili ed amministrative al riguardo, con particolare riferimento all'eventuale non veridicità della predetta dichiarazione. =====

Spese e imposte di questo atto a carico della società acquirente. =====

Il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modifiche ed integrazioni, essendo il presente atto, come le parti a mezzo del loro rispettivo rappresentante, dichiarano e confermano, inserito ed attuativo di un programma pubblico di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge n. 865 del 1971 e successive modifiche ed integrazioni. =====

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me Notaio, ho dato lettura, fatta eccezione per quanto allegato, per cui ho ricevuto dispensa, ai comparenti, che lo approvano e sottoscrivono con me Notaio, alle ore dieci e minuti venti. =====

Consta di tre fogli per dieci pagine intere e questa fin qui. =====

F.to Di Rago Vincenzo =====

F.to Pagani Ottorino =====

F.to Rosario Franco notaio =====