

Repertorio n.66308

Raccolta n.15507

V e n d i t a
Repubblica Italiana

L'anno duemila (2000) il giorno ventisette (27) del mese di dicembre,
in Paderno Dugnano, presso la residenza municipale di via A. Grandi n.15,

avanti a me dottor Luisa Moretti, notaio in Paderno Dugnano del collegio notarile di Milano, senza assistenza di testimoni, avendovi gli infrascritti comparenti, di comune accordo e con il mio consenso, preliminarmente rinunciato,

sono presenti i signori:

- Vincenzo Di Rago, nato a Viggiano il giorno 1 marzo 1960, domiciliato per la carica in Paderno Dugnano, presso la residenza municipale di via Achille Grandi n.15, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di dirigente del settore finanziario, e in rappresentanza del **COMUNE DI PADERNO DUGNANO** - codice fiscale n.02866100155, in forza dei poteri spettantigli in base all'art.17 dello statuto comunale e agli articoli 107 e 49 del D.Lgs n.267 del 18 agosto 2000, e che agisce in esecuzione e in appoggio della deliberazione del consiglio comunale n.48 del 30 aprile 1999, esecutiva ai sensi di legge, nonchè in appoggio della deliberazione della giunta comunale n.324 del 22 giugno 1999, i cui verbali in copia autentica d'ufficio si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" -

parte venditrice

- Marco Borgonovo, nato a Milano il 16 febbraio 1947, dirigente, domiciliato per la carica in Paderno Dugnano, via Italia n.92, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di direttore e in legale rappresentanza dell'azienda speciale di ente locale "AZIENDA SPECIALE FARMACIE" - azienda speciale di ente locale -, con sede in Paderno Dugnano, via Italia n.92, iscritta nel R.E.A. al n.1507374 numero di iscrizione nel registro della imprese di Milano e codice fiscale n. 02286490962, in forza dei poteri allo stesso conferiti dal consiglio di amministrazione con deliberazione del 23 novembre 2000, il cui verbale, per estratto autenticato da me notaio in data odierna al n.66307 di repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "C"

parte acquirente

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premesso

- che il comune di Paderno Dugnano è proprietario di alcune porzioni del fabbricato sito in comune di Paderno Dugnano, via Italia n.94, consistenti in un locale al piano terreno con retro ad uso deposito e servizi, locali ad uso ufficio

REGISTRATO A DESIO 2

II 12-1-2001

al N. 131/10

atti pubblici

Riscosso L. 8000

di cui L.



al piano primo, sede rispettivamente della Farmacia comunale n.1 e degli uffici dell'Azienda Speciale Farmacia, nonché un box ad uso autorimessa privata in corte, il tutto catastalmente identificato al foglio 11 con il mappale 217 subb.4/5 e con il mappale 485 sub.6;

- che il comune di Paderno Dugnano è altresì proprietario dell'immobile sito in Paderno Dugnano, via Monte Sabotino n.28, costituito dall'area con sovrastante fabbricato di un solo piano fuori terra, sede della Farmacia comunale n.2, catastalmente identificato al foglio 3 con il mappale 364;

- che detti immobili sono pervenuti al comune di Paderno Dugnano in forza dei seguenti titoli:

* quanto ai locali sede della Farmacia comunale n.1 e degli uffici dell'Azienda Speciale Farmacia al mappale 217 subb.4/5 e mappale 485 sub.del 6 foglio 11, per acquisto dai coniugi signori Giuseppe Romagnoni e Rosanna Carcano (nati rispettivamente a Paderno Dugnano il 17 marzo 1922 e a Bovisio Masciago il 15 marzo 1933) con atto in data 14 gennaio 1970 n.51460/5968 di repertorio a rogito notaio Gaetano Arena, registrato a Milano il 20 gennaio 1970 al 1353 serie D e trascritto a Milano il 12 febbraio 1970 ai n.ri 9328/7204;

* quanto ai locali sede della Farmacia comunale n.2, al mappale 364 del foglio 3 per costruzione diretta su area di maggior consistenza acquistata dal signor Vittorio Castellini (nato a Milano il 27 maggio 1910) con atto del 6 luglio 1973 n.5145/856 di repertorio a mio rogito, registrato a Desio il 13 luglio 1973 al n.3550/I e trascritto a Milano il 2 il giorno 1 agosto 1973 ai n.ri 40853/30143;

- che, con deliberazione della giunta comunale n.861 del 28 giugno 1996, il comune di Paderno Dugnano ha classificato le suddette unità immobiliari tra il patrimonio disponibile;

- che le unità sopra descritte sono occupate a titolo di locazione dall'Azienda Speciale Farmacie, alla quale spetta, pertanto, in caso di vendita, il diritto di prelazione ai sensi dell'art.38 della legge n.392 del 27 luglio 1978;

- che, con deliberazione del consiglio comunale n.48 del 30 aprile 1999, il comune di Paderno Dugnano ha accolto la proposta di acquisto delle suddette unità immobiliari presentata dall'Azienda Speciale Farmacie in data 16 novembre 1998;

- che, con deliberazione della giunta comunale n.324 del 22 giugno 1999, il comune di Paderno Dugnano sulla base della relazione tecnico estimativa degli immobili in oggetto redatta dal settore lavori pubblici, ha definitivamente determinato il prezzo della compravendita in complessive lire 971.340.000,

tutto ciò premesso i comparenti, in forza del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

il comune di PADERNO DUGNANO, come sopra rappresentato, cede e

v e n d e

alla "AZIENDA SPECIALE FARMACIE", che, nella persona del suo

legale rappresentante, accetta e

a c q u i s t a

le seguenti unità immobiliari site in comune di PADERNO DUGNANO:

1) nel piccolo complesso edilizio posto in angolo tra la via Valassina e la via Italia, costituito dell'area con sovrastrutture casa ad uso civili abitazioni, negozi e n.6 box ad uso autorimessa privata in corpo staccato, le porzioni consistenti in:

- un locale destinato a farmacia al piano terreno con retro ad uso deposito e servizi e antistante portico, identificato nella sua attuale e aggiornata consistenza nella planimetria di cui alla denuncia di variazione - per diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione - registrata all'U.T.E. di Milano in data 17 ottobre 2000 prot.n.78820;
- due locali ad uso ufficio, servizi e terrazzo al piano primo, identificati nella planimetria di cui alla denuncia di variazione - per diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione - registrata all'U.T.E. di Milano in data 26 ottobre 2000 prot.n. 110317;
- box ad uso autorimessa privata al piano terreno.

Dette unità immobiliari sono allibrate nel N.C.E.U. del comune di Paderno Dugnano rispettivamente come segue:

foglio 11 - mappale 217 sub.4 (duecentodiciassette subalterno quattro) - via Italia n.94 - piano T - categoria C/1 - classe 5 - mq 62 - sup. cat. 75 - rendita catastale lire 3.069.000 euro 1.585,01.

foglio 11 - mappale 217 sub.5 (duecentodiciassette subalterno cinque) - via Italia n.92 - piano 1 - categoria A/10 - classe 1 - vani 4 - sup. cat.88 - rendita catastale lire 2.240.000 euro 1.156,86

foglio 11 - mappale 485 sub.6 (quattrocentottantacinque subalterno sei) - via Valassina n.2 - piano T - categoria C/6 - classe 5 - mq 14 - rendita catastale lire 79.800 euro 41,21.

Coerenze dei locali al piano terreno con il portico e del box in un sol corpo: a nord, portici, proprietà coniugi Romagnoni o aventi causa e cortile; a est, cortile, residua proprietà dei coniugi Romagnoni o aventi causa; a sud, proprietà Grimoldi o aventi causa; a ovest, posteggi comuni per veicoli, quindi via Italia.

Coerenze degli uffici al piano primo: a nord, residua proprietà coniugi Romagnoni o aventi causa; a sud, proprietà Grimoldi o aventi causa; a ovest, via Italia.

Si precisa e si da atto che il portico antistante ai locali al piano terreno, pur essendo compreso nella presente cessione e, quindi, di proprietà dell'Azienda Speciale Farmacie serve al pubblico passaggio, pertanto la parte acquirente stessa si impegna a lasciare detta parte di portico libera e sgombera da qualsiasi impedimento in modo da permettere il

passaggio pubblico.

Alle porzioni immobiliari suddescritte segue e compete, ai sensi dell'art.1117 del cod. civ., la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali, ivi compresi il vano immondezzaio al piano terra, il vano caldaia nel cantinato, il cortile, i posteggi per veicoli limitrofi alle vie Italia e Valassina.

Si precisa, inoltre, che nel succitato atto in data 14 gennaio 1970 n.51460/5968 di repertorio a rogito notaio Gaetano Arena venne costituita servitù di passo pedonale e carraio con ogni sorta di autoveicoli a favore delle suddette unità immobiliari e a carico del passaggio delimitato dalle lettere "A.B.C.D.E.F.A." e del cortile delimitato dalle lettere "G.H.I.L.G." nella planimetria allegata sub "A" all'atto stesso.

2) fabbricato di un solo piano fuori terra posto in angolo tra via Monte Sabotino e piazza Hiroshima, comprendente un locale, retrostante deposito e servizi, con annessa circostante area a giardino.

Detto immobile è allibrato nel N.C.E.U. del comune di Paderno Dugnano, giusta la denuncia di variazione - per diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione - registrata all'U.T.E. di Milano il 4 ottobre 2000 prot.n. 40979, come segue:

foglio 3 mappale 364 (trecentosessantaquattro) - via Monte Sabotino n.28 - piano T - categoria C/1 - classe 4 - mq. 117 - sup. cat. 158 - rendita catastale lire 4.972.500 euro 2.568,08.

Coerenze del fabbricato con l'annessa area in corpo: a nord, mappale 170; a est, distacco da piazza Hiroshima; a sud, distacco da via Monte Sabotino; a ovest, mappale 393.

La vendita di quanto suddescritto viene fatta e accettata per il dichiaratomi complessivo prezzo di lire 971.340.000 (novecentosettantunomilioneitrecentoquarantamila), di cui lire 450.300.000 (quattrocentocinquantamilioneitrecentomila) si riferiscono alle unità immobiliari di cui al punto 1) e lire 521.040.000 (cinquecentoventunomilioneiquarantamila) si riferiscono all'immobile ceduto al punto 2), prezzo che il Comune venditore, dichiara e riconosce di ricevere qui all'atto dall'azienda acquirente, alla quale rilascia, corrispondente quietanza di saldo e liberazione, con espressa rinuncia a ogni suo diritto di ipoteca legale.

Patti e condizioni

1) Proprietà e possesso delle unità immobiliari in contratto si trasferiscono all'azienda acquirente con oggi, in forza del presente atto, per tutti i conseguenti effetti utili e onerosi.

2) Le unità immobiliari suddescritte vengono vendute e acquistate a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le loro accessioni, perti-

nenze, azioni e ragioni, diritti e oneri inerenti, servitù attive e passive, con l'immissione della azienda acquirente in pieno stato e luogo del Comune venditore.

3) Garantisce il Comune venditore la piena proprietà e disponibilità delle porzioni immobiliari vendute, che dichiara libere da pesi, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e da ipoteche, obbligandosi, essa parte venditrice, alla piena manutenzione del presente contratto per tutti i casi di evizione ai sensi di legge.

4) Il signor Vincenzo Di Rago, nella sua precitata qualità, con riferimento all'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni,

dichiara

- che le unità immobiliari vendute al punto 1) fanno parte di fabbricato edificato in base ad autorizzazione per l'esecuzione di lavori edili rilasciata dal comune di Paderno Dugnano nell'anno 1963 pratica n.377/63 - e che successivamente alla data del rilascio dell'abitabilità di cui alla licenza del 18 gennaio 1966, per le modificazioni apportate alle unità stesse (subb.4/5) consistenti in cambio di destinazione d'uso senza opere da abitazione a ufficio per i locali al piano primo e cambio di destinazione in farmacia comunale per i locali al piano terreno, è stata presentata al sindaco del comune di Paderno Dugnano la denuncia inizio attività, ai sensi dell'art.4 - comma 7 - della legge 4 dicembre 1993 n.493, modificata dall'art.2 - comma 60 - della legge n.662 del 23 dicembre 1996 e successive modificazioni, con la relativa relazione tecnica di asseverazione in data 3 ottobre 2000 prot.n.39617, con parere favorevole del predetto Comune in data 30 ottobre 2000 prot.n.11170;

- che il fabbricato ceduto al punto 2) è stato edificato in conformità al progetto lavori approvato dal comune di Paderno Dugnano con deliberazione del consiglio comunale n.63 del 2 luglio 1974, come accertato dalla convalida di concessione edilizia rilasciata dal dirigente dell'ufficio urbanistica in data 18 dicembre 2000 prot.n.51325;

- che detto fabbricato al mappale 364 del foglio 3 è stato poi completamente ristrutturato sulla base di un progetto presentato dall'azienda municipalizzata farmacie in data 4 luglio 1997 prot.n.22383, ai sensi dell'art.31 della legge 457/78, progetto che è stato approvato dal comune di Paderno Dugnano con deliberazione della giunta comunale in data 15 luglio 1997 prot.n.760, avente efficacia di concessione edilizia ai sensi dell'art.2 - comma 60 - della legge n.662/96 e successive modificazioni.

5) In ottemperanza al disposto dell'art.3 comma 13 ter della legge 26 giugno 1990 n.165, il signor Vincenzo Di Rago, nella sua qualità, da me previamente ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per

gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15,
dichiara

che il Comune non è soggetto all'imposta di cui al D.P.R. n.917/86, così come previsto dall'art.88 del D.P.R. stesso.

6) Spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della azienda acquirente, la quale richiede, per la registrazione del presente atto, i benefici fiscali previsti dall'art.118 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali - trattandosi di trasferimento di beni immobili effettuato dal Comune a favore di azienda speciale.

Il presente atto, pertanto, è esente dalle imposte di bollo, di registro, ipotecaria e catastale e dall'imposta sull'incremento di valore degli immobili.

Ri-
chiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia e completato di mia mano, del quale ho dato lettura ai componenti, che lo approvano e che con me lo sottoscrivono, omessa la lettura degli allegati, per dispensa dei componenti stessi. Consta di tre fogli di cui occupa undici facciate intiere e ventidue righe della dodicesima.

F.to: Di Rago Vincenzo

F.to: Marco Borgonovo

F.to: Luisa Moretti

=====