

1172, 1173, 1174, 1175, 1176 e 1177 tutti del foglio 5;

- con Tipo Frazionamento e Mappale in data 6 agosto 2009 n. Prot. 2009/811706 il mappale 1177 e' stato soppresso ed ha generato i nuovi mappali 1199 e 1200 tutti del foglio 5;

- che la societa' venditrice, con atto 27 luglio 2007 n. 51678/13815 di rep. dr. [REDACTED] (registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 6 il 6 agosto 2007 n. 19882/1T - trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicita' immobiliare Circostrizione di Milano 2 il 8 agosto 2007 n. 131832/69763 et 131833/69764, ha stipulato con il Comune di Arese una convenzione per un programma integrato d'intervento via Mattei/via Statuto/via Montegrappa), ed ha ceduto al Comune di Arese le Aree identificate in Catasto Terreni con il Foglio 5 mappali 1169 e 1171;

- che in dipendenza di detta Convenzione e dei provvedimenti abilitativi rispettivi, la societa' venditrice di cui sopra ha demolito i beni insistenti su dette aree ed ha costruito, ed ha tutt'ora in corso di costruzione un complesso condominiale composto da sei palazzine, convenzionalmente indicate come "Edificio 1", "Edificio 2", "Edificio 3", "Edificio 4", "Edificio 5", "Edificio 6" nonche' un corpo boxes nel sottosuolo.

- L'accesso principale ai singoli fabbricati avviene attraverso portineria prospiciente piazza pubblica con accesso pedonale da via Statuto ed e' munita di citofoni e apertura comandata dai singoli appartamenti. Sono inoltre previsti altri due accessi pedonali sia su via Montegrappa che su via Mattei senza automatismi di sorta.

Da detti accessi si percorrono i vialetti pedonali che conducono agli ingressi dei singoli fabbricati.

- Che nel sottosuolo delle sei palazzine sono stati costruiti boxes auto pertinenziali agli appartamenti dell'intero complesso costituito da quattro settori indipendenti, ciascuno dei quali edificato in esecuzione dei provvedimenti abilitativi relativi alle palazzine sovrastanti;

- l'accesso ai singoli settori autorimesse avviene tramite quattro rampe indipendenti, due su via Mattei e due su via Montegrappa;

- che dette sei palazzine costituiscono sei singoli condomini, che i boxes a piano interrato costituiscono a loro volta un condominio a se' stante e quindi, nel loro insieme, le sei palazzine

data 30 luglio 2010 n. 55523/15483 di rep. dr. [redacted] registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 il 03/08/2010 n. 2107/1T, col quale sono stati svincolati dall'ipoteca i seguenti beni:

Foglio 5, mappale 1172, subalterni:

1 e 2 (beni comuni non censibili), 3 (guardiola), 5, 9, 10, 12, 14, 18, 19, 24, 25, 33, 35, 37, (abitazioni), 39 (deposito), 40, 41 (posti auto coperti), 42, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 63, 65, 66, 68, 70, 72, 73, 74, 77 (autorimesse), 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 (aree a giardino in uso esclusivo), 89 (deposito);

**(Edificio 3)**

- atto in data 21/07/2009 n. 54327/15045 di rep. dr. [redacted] registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 il 22/07/2009 n.18359/1T, garantito da ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicita' immobiliare Circonscrizione di Milano 2 il 22/07/2009 n.ri 92967/19801, ed e' stato frazionato con atto in data 20 maggio 2011 n. 56283/15827 di rep. dr.

[redacted] registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 il 31 Maggio 2011 n. 16236/1T, col quale sono stati svincolati dall'ipoteca i seguenti beni:

Foglio 5, mappale 1176 subalterni:

6, 7, 9, 10, 12, 13, 16, 17, 22, 24, 26, 28, 29 (abitazioni), 43, 45, 47, 48, 51, 52, 53, 55, 56, 60, 62 (autorimesse) 63 e 64 (posti auto coperti), 68, 69, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 86, 87 (autorimesse), 18, 27, 89, 90 e 91 (depositi), 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102 103 (aree a giardino in uso esclusivo), 104 (lastrico solare);

**(Edificio 2 scala A)**

- atto in data 23/07/2010 n. 55494/15473 di rep. dr. Marco Gilardelli registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 il 28/07/2010 n.728/1T, garantito da ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicita' immobiliare circoscrizione di Milano 2 il 29/07/2010 n.ri 98035/24069, ed e' stato frazionato con atto in data 22 giugno 2011 n. 56382/15877 di rep. dr. Marco Gilardelli (incorso di registrazione perche' nei termini), col quale sono stati svincolati dall'ipoteca i seguenti beni:

Foglio 5, mappale 1199 subalterni:

8, 9 (abitazioni), 18, 19, 20, 21 (depositi), 24,

27, 28, 29, 30, 36 (autorimesse), 43, 44 (posti auto coperti), 45, 46, 47, 48 (aree a giardino in uso esclusivo),

CIO' PREMESSO E CONFERMATO

La societa' [redacted] come sopra rappresentata, [redacted] dichiara di vendere al signor [redacted] che accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprieta' del bene di **edilizia convenzionata** qui sotto descritto:

nel complesso condominiale sopracitato con accessi pedonale da via Statuto n. 8 e carrai da via Mattei n. 39 (edificio 4 e 3) e da via Monte Grappa snc (edificio 2) e segnatamente nell'**Edificio 3**

- appartamento al piano primo composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, tre camere, due bagni, disimpegno, con annesso vano di cantina al piano sotterraneo primo,

- due box ad uso autorimessa pertinenziali siti al piano sotterraneo primo nel corpo staccato

il tutto distinto nel **Catasto Fabbricati** del Comune di ARESE (MI) come segue:

- Foglio 5, mappale 1176, subalterno 21, VIA STATUTO snc, Piano 1/S1, categoria A/3, classe 4, vani 6, rendita catastale Euro 666,23 (seicentosestantasei virgola ventitre) (proposta ai sensi del D.M. 701/94) ✓

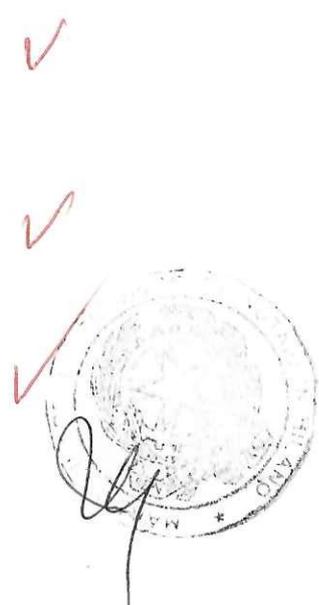
- Foglio 5, mappale 1176, subalterno 65, VIA GIANETTO MATTEI snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 17 (diciassette), rendita catastale Euro 49,17 (quarantanove virgola diciassette) (proposta ai sensi del D.M.701/94) ✓

- Foglio 5, mappale 1176, subalterno 66, VIA GIANETTO MATTEI snc, Piano S1, categoria C/6, classe 5, metri quadrati 17 (diciassette), rendita catastale Euro 49,17 (quarantanove virgola diciassette) (proposta ai sensi del D.M.701/94) ✓  
catastalmente intestati alla societa' venditrice.

CONFINI in linea di contorno da nord-est verso sud-est ecc.:

- in corpo dell'appartamento: spazio soprastante il giardino condominiale, appartamento mappale 1176 sub. 7, per due lati altro spazio soprastante il giardino condominiale, appartamento mappale 1176 sub. 22, per piu' tratte vano scala B, indi a chiusura di nuovo spazio soprastante il giardino condominiale,

- del vano di cantina: passaggio comune, cantina mappale 1176 sub. 19, altro passaggio comune, vano scala B, locale macchina ascensore comune, indi a chiusura di nuovo passaggio comune,



abitabili in corrispondenza della scala A con possibilita' di accesso indipendente dalle scale condominiali per la eventuale realizzazione di alloggi autonomi.

L'utilizzo di tali spazi e' riservato al costruttore che, qualora le leggi lo consentano, potra' renderli abitabili. Anche in tale caso, nessun indennizzo dovra' essere riconosciuto ai condomini del condominio 2 in quanto tutte le strutture e impianti generali sono gia' stati dimensionati e realizzati in funzione di tale eventuale modifica e i condomini ne autorizzano il loro utilizzo con la sottoscrizione del relativo atto di acquisto.

Gia' sin da ora sono state predisposte le tabelle A2D e ASC2D allegate al Regolamento di Condominio di cui sopra, che tengono conto di tale definitiva sistemazione in base ai progetti predisposti secondo la normativa attualmente vigente. Dette Tabelle sono allegate al regolamento di Condominio della casa 2 e si intendono quindi approvate ora per allora. Le stesse Tabelle entreranno quindi in vigore senza ulteriori formalita' in sostituzione delle tabelle A2 e ASC2 quando e qualora i futuri alloggi del piano sottotetto risultassero eseguiti, ultimati e agibili.

- la Parte Venditrice dichiara di aver depositato presso l'amministratore di condominio da lei nominato due Polizze di assicurazione decennale postuma n. [redacted] e relativa appendice di variazione n. [redacted] per le scale B, C D e polizza n. [redacted] e relativa appendice di variazione n. [redacted] relative per la scala A stipulate con la societa' [redacted],

Detta polizza, conforme al dettato di legge in copia fotostatica viene consegnata alla parte acquirente che conferma;

- Nel caso di pagamento integrale del prezzo, senza accollo di quota del mutuo contratto dalla societa' venditrice e garantito dalla ipoteca citata in premessa, il bene in contratto deve ritenersi svincolato dalla ipoteca medesima;

[redacted]

Si da' atto tra le parti che:

- la parte acquirente e' stata indicata dal Comune di Arese a sensi della Convenzione citata in premessa;

- Il Comune di Arese ha approvato specificatamente il contratto preliminare tra le parti sempre a

sensi della Convenzione citata in premessa;

- la parte venditrice da' atto e la parte acquirente prende espressamente atto dei seguenti obblighi di Convenzione che qui si ritrascrivono: per la durata di anni trenta dalla stipula della convenzione :

a) Nel caso di trasferimenti in proprieta' degli alloggi successivi al primo, al Comune e' attribuito il diritto di prelazione per l'acquisto o di indicare i nominativi degli acquirenti; tale facolta' deve esercitarsi entro 90 (novanta) giorni dalla formale richiesta dei proprietari;

b) Nel caso di trasferimenti di cui al precedente punto a) il prezzo sara' determinato come segue : al prezzo di prima vendita sara' 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 e impiegati: tale nuovo prezzo sara' diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'eta' dell'edificio secondo la seguente tabella:

Da 1 (uno) a 5 (cinque) anni 0% (zero per cento)

Da 5 (cinque) a 10 (dieci) anni fino al 5% (cinque per cento)

Da 10 (dieci) in poi fino al 10% (dieci per cento)

In caso di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo avverra' in analogia al secondo.

c) nel caso di mancata prelazione o indicazione di soggetti da parte dell'Amministrazione Comunale, gli alloggi potranno essere venduti, previa autorizzazione del Comune, a soggetti che risponderanno ai requisiti stabiliti dal bando di prima assegnazione;

d) gli alloggi potranno essere locati solo per motivate ragioni dovute a causa di forza maggiore che non consentiranno ai proprietari di occuparli per un periodo prolungato di tempo ed a seguito di specifica autorizzazione comunale, la quale si riserva comunque la facolta' di indicare i nominativi dei locatari entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta; il canone non potra' superare il 3% (tre per cento) del prezzo di vendita degli alloggi stessi come determinato al punto b);

e) negli atti di compravendita dovranno essere riportate le presenti condizioni (punti a,b,c,d) con l'esplicita previsione che per qualsiasi atto redatto in difformita' da quanto sopra stabilito il Comune si riserva la facolta' di richiedere

l'annullamento ovvero di applicare una sanzione in misura non inferiore al 30% (trenta per cento) e non superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore dell'immobile.

#### **DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

La parte alienante dichiara, ai sensi delle vigenti norme in materia edilizia, che la consistenza urbana oggetto di questo atto e' stata edificata in utilizzo ed in conformita' di:

##### **EDIFICIO 4:**

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 7 presentato al Comune di Arese:

Pratica Edilizia n. 307/2007 protocollo n. 6533/08 del 03/03/2008, DIA di variante in corso d'opera riferimento prot. 10757 del 22/04/2010, pratica edilizia n. 121/2010,

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI presentata in data 12/03/2008 Prot. 7784.

##### **EDIFICIO 3 - EDIFICIO 2 scala A:**

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 30 presentato al Comune di Arese:

Pratica Edilizia n. 130/2008 protocollo n. 25749/08 del 22/09/2008, DIA di variante in corso d'opera riferimento prot. 29620 del 24/11/2010, pratica edilizia n. 410/2010,

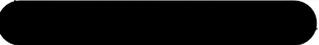
COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI presentata in data 9/12/2008 Prot. 33145.

La richiesta del certificato di agibilita' per **l'Edificio 4** e' stata protocollata presso il Comune di Arese il 19/07/2010 con la dichiarazione che i lavori sono stati ultimati in data 05/07/2010 prot. 17421.

La richiesta del certificato di agibilita' per **l'Edificio 3** e **l'Edificio 2 (SCALA A)** e' stata protocollata presso il Comune di Arese il 15/02/2011 con la dichiarazione che i lavori sono stati ultimati in data 11/02/2011 prot. 4006.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Ai sensi del disposto dell'art. 6 dlgs 192/2005 e s.m.i., nonche' della Delibera della Regione Lombardia 22 dicembre 2008 n. 8/8745 e della Legge Regionale n. 24/2006 s.m.i., si allega al presente atto sotto la lettera "D" l'attestato di certificazione energetica relativo al bene in contratto, in copia conforme di allegato all'atto in data 25 maggio 2011 n. 56291/15830 di rep. dr.

 e registrato al catasto energetico il giorno 25/01/2011 e depositato presso gli Uffici Comunali di Arese.

La parte venditrice dichiara che non esistono cause