

-----VENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Registrato a Monza

L'anno duemilauno il giorno 31 (trentuno) del mese di GENNAIO
In Bellusco, nella Sala Consiliare del Comune di Bellusco in
Piazza F.lli Kennedy n. 1.-----

il 7-2-2001
N. 586
serie LX

Avanti a me dottor Carlo Maria Giovenzana Notaio residente in
Monza ed iscritto al Collegio Notarile di Milano, omessa
l'assistenza dei testi a concorde richiesta delle parti e col
mio consenso, sono presenti:-----

L. 31.502.000

1 - FEDELI Suor MARIA, nata a Monza il 7 (sette) Maggio 1922
(millenovecentoventidue), domiciliata per la carica in Mila-
no, Via Santa Sofia n. 13, religiosa,-----
la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua
qualità di Legale Rappresentante e quindi per conto ed in
rappresentanza della-----

E L. 30.752.00

"CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI CARITA' DELLE SANTE BARTOLOMEA
CAPITANIO E VINCENZA GEROSA" con sede in Milano (Mi), Via
Santa Sofia n. 13,-----
Codice Fiscale 03183100159;-----

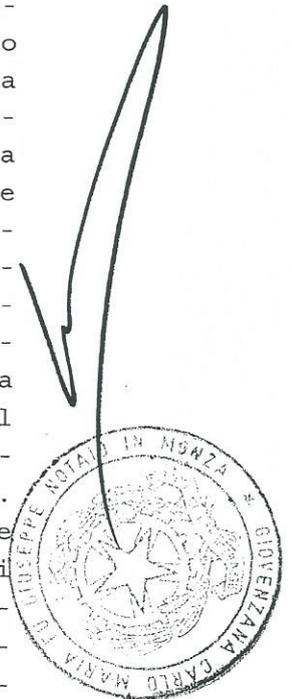
Persona Giuridica Privata iscritta nel Registro delle Persone
Giuridiche tenuto presso la Cancelleria delle Persone Giuri-
diche del Tribunale di Milano al n. 345 volume 12 pagina 360-
a quanto infra autorizzata in forza di Deliberazione del Con-
siglio Generale della Congregazione che si allega al presente
atto sotto la lettera "A" (in seguito denominata anche sem-
plicemente "Congregazione");-----

2 - LORENZINI SERGIO, nato a Pisa il 25 (venticinque) Luglio
1951 (millenovecentocinquantuno), domiciliato per la carica
in Bellusco (Mi), Piazza della Chiesa n. 3, dirigente,-----
il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e
quindi per conto ed in rappresentanza della Fondazione-----

"MARIA BAMBINA Organizzazione Non Lucrativa di utilità Socia-
le" con sede in Bellusco (Mi), Piazza della Chiesa n. 3,-----
Codice Fiscale 94028560152;-----

Persona Giuridica Privata riconosciuta con Decreto della
Giunta della Regione Lombardia n. 6/46725 ed iscritta nel
Registro delle Persone Giuridiche tenuto presso la Cancele-
ria delle Persone Giuridiche del Tribunale di Milano al n.
1.698 a quanto infra autorizzato in forza di Deliberazione
del Consiglio di Amministrazione del 22 MARZO 2000 il cui
Verbale, in copia certificata conforme all'originale, si al-
lega al presente atto sotto la lettera "B" (in seguito deno-
minata anche semplicemente "Fondazione");-----

3 - COLOMBO Arch. LUCA, nato a Monza (Mi) il 31 (trentuno)
Marzo 1967 (millenovecentosessantasette), domiciliato per la
carica in Bellusco (Mi), Piazza F.lli Kennedy n. 1,-----
il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua
qualità di Funzionario al Settore Urbanistica Edilizia Privata



ta Ecologia e quindi per conto ed in rappresentanza del-----
"COMUNE DI BELLUSCO" con sede in Bellusco (Mi), Piazza F.lli
Kennedy n. 1,-----
Codice Fiscale 03352640159;-----
a quanto infra autorizzato in forza degli artt. 107 e 110 del
D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 (Testo Unico delle Leggi
sugll'Ordinamento degli Enti Locali) nonchè di:-----
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 3 MAGGIO
1999 (divenuta esecutiva in data 24 MAGGIO 1999)-----
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 25 Marzo 2000
(divenuta esecutiva in data 10 APRILE 2000);-----
i cui Verbali, in copia autentica all'originale, si allegano
al presente atto, rispettivamente, sotto le lettere "C" e "D"
e del Decreto Sindacale n. 1 del 15 Gennaio 2000 che in copia
autentica si allega al presente atto sotto la lettera "E" (in
seguito denominato anche semplicemente "Comune").-----
Detti comparenti, dell'identità personale dei quali io Notaio
sono certo,-----
-----premettono:-----
- che la Congregazione è proprietaria del complesso immobi-
liare già destinato ad attività educativa sito in Bellusco,
Piazza della Chiesa n. 4 e già contraddistinto nella Mappa
del Comune di Bellusco al Foglio 10 Mappali 219 - 220 - 221 e
222;-----
- che detto complesso immobiliare è pervenuto alla stessa
Congregazione in forza di Successione Testamentaria in morte
di Tedoldi Rosa Angelica (deceduta in Castegnato il 28 Agosto
1960) la quale dispose delle proprie sostanze ereditarie con
Testamento Olografo in data 20 Ottobre 1946 pubblicato e de-
positato in atti Notaio Aldo Sormani con Verbale in data 21
Ottobre 1960 n. 9.629/2.005 di rep., la Dichiarazione della
quale è stata presentata all'Ufficio del Registro di Brescia
in data 8 Novembre 1960 e registrata al n. 22 vol. 1.137;----
- che nel perseguire i propri fini istituzionali è preciso
intendimento della Fondazione creare una struttura di centro
polifunzionale per anziani;-----
- che la Fondazione ha individuato, nella proprietà di cui
sopra, la suddetta struttura;-----
---tutto ciò premesso e confermato e che costituisce parte---
-----integrante e sostanziale del presente atto-----
-----convengono e stipulano quanto segue:-----
la "CONGREGAZIONE DELLE SUORE DI CARITA' DELLE SANTE BARTOLO-
MEA CAPITANIO E VINCENZA GEROSA", come sopra rappresentata,
dichiara di cedere e vendere-----
A - alla Fondazione "MARIA BAMBINA Organizzazione Non Lucra-
tiva di Utilità Sociale" che, come sopra rappresentata, ac-
cetta ed acquista il diritto di proprietà superficiaria sul-
l'immobile infra descritto;-----
B - al COMUNE DI BELLUSCO che, come sopra rappresentato, ac-
cetta ed acquista la proprietà del suolo dell'immobile mede-

simo;-----

-----Descrizione dell'immobile-----

-----in Comune di BELLUSCO-----

complesso immobiliare già destinato ad uso educativo costituito da porzione di area (comprendente la porzione di area destinata a strada ed esterna al muro di recinzione) con insistente un fabbricato su due piani (oltre a piano sottotetto non abitabile ed a piano interrato) ed un vano ad uso autorimessa; il tutto individuato in Nuovo Catasto Edilizio Urbano dello stesso Comune giusta Denuncia di Variazione presentata all'Ufficio del Territorio di Milano in data 8 Gennaio 2001 n. 11.529 di prot. e censito come segue:-----

Comune di: BELLUSCO-----

Fg. 10 Mapp. 219 - Mapp. 220 - Mapp. 221 - Mapp. 222 (graffati) Piazza della Chiesa n. 4 - Piano S1.T.1.2 cat. B/1 cl. U mc. 6.649 R.C.L. 9.308.600 (Euro 4.807,49)-----

coerenze in corpo:-----

partendo da nord in senso orario:-----

i mappali 16 (Piazza della Chiesa) - 200 - 223 indi la Via Roma indi ancora i mapp. 249 - 407 - 408 - 17 (Via Santa Giustina) - 247 - 577 - 570 - 224 - 215 e, per chiudere, 16-----

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.-----

Detto complesso immobiliare è meglio identificato con contorno in "tinta rossa" (mentre la strada con tratteggio diagonale) nell'estratto mappa che verificato ed approvato dalle parti e dalle stesse sottoscritto unitamente a me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "F"-----

L'accesso pedonale a detto complesso si ha dalla Piazza della Chiesa sita in coerenza di nord mentre gli accessi carrali si hanno dalla Via Santa Giustina posta in coerenza di sud e dalla Via Roma posta in coerenza di est.-----

----- PATTI SPECIALI-----

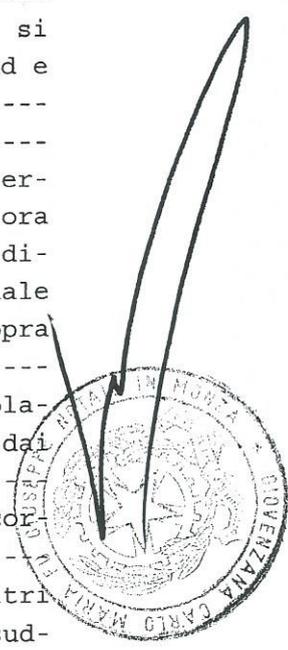
A - Le parti riconoscono che nel diritto di proprietà superficaria venduto è compreso anche lo ius aedificandi ancora disponibile sulla base dell'allora vigente P.R.G., ius aedificandi da intendersi sia quale diritto di sopralzo sia quale diritto di costruire e mantenere una nuova costruzione sopra o sotto il suolo.-----

B - Il diritto di proprietà superficaria sarà quindi regolato, come meglio convenuto tra la Fondazione ed il Comune, dai seguenti patti e condizioni:-----

a) Il diritto avrà durata di anni 99 (novantanove) con decorrenza dal giorno d'oggi.-----

Il diritto sopramenzionato dovrà essere prorogato per altri 99 (novantanove) anni, ed a titolo gratuito, se entro il suddetto termine la Fondazione dovesse inoltrare formale richiesta di proroga al Comune.-----

In mancanza, il diritto di cui sopra si estinguerà con la scadenza del termine determinandone il consolidamento in capo al proprietario del suolo, ai sensi di legge.-----



b) tra la Fondazione ed il Comune si conviene inoltre quanto segue:-----

- che, in caso di cessione del diritto di proprietà del suolo da parte del Comune spetti, alla stessa Fondazione, il diritto di prelazione nell'acquisto dello stesso;-----

- che, in caso di scioglimento della Fondazione, spetti, allo stesso Comune, il diritto di prelazione nell'acquisto dei beni oggetto di proprietà superficiaria;-----

il prezzo di tali cessioni sarà determinato da un perito nominato d'accordo tra le parti; in caso di mancata nomina o di disaccordo sulla stessa il perito sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Monza o da corrispondente organo;-----

c) le imposte relative al suolo saranno a carico del Comune, mentre le imposte relative al fabbricato saranno a carico della Fondazione.-----

-----PATTI E CONDIZIONI GENERALI-----

1 - La vendita viene fatta a corpo con tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù di qualunque natura quali competono ed incombono alla parte venditrice per i suoi titoli di proprietà e possesso e nel preciso stato di fatto e di diritto in cui i beni in contratto trovansi attualmente.-----

2 - Il prezzo complessivo viene quindi stabilito in Lire 1.270.000.000 (unmiliardoduecentosettantamilioni) oltre ad I.V.A. di cui Lire 987.500.000 (novecentoottantasettemilioni-cinquecentomila) (oltre ad I.V.A.) sono a carico della Fondazione e Lire 282.500.000 (duecentoottantaduemilionicinquecentomila) (oltre ad I.V.A) sono a carico del Comune di Bellusco.-----

Detta somma complessiva dichiara il legale rappresentante della parte venditrice di avere già ricevuto dalle parti acquirenti alle quali rilascia pertanto finale quietanza di saldo con rinuncia ad iscrivere ogni e qualsiasi diritto di ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.-----

3 - Il possesso giuridico ed il godimento materiale degli immobili oggetto del presente contratto sono stati trasferiti alla Fondazione con effetto dal giorno dell'avvenuta consegna e ciò pei conseguenti diritti ed obblighi.-----

4 - Il legale rappresentante della parte venditrice garantisce quanto segue:-----

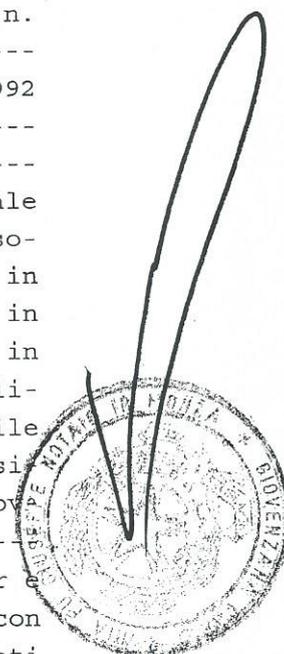
a) che gli immobili oggetto del presente contratto sono immuni da vizi (art. 1490 c.c);-----

b) che non sono in corso opere di straordinaria manutenzione degli immobili;-----

c) che gli immobili sono liberi da persone e cose;-----

d) garantisce inoltre la piena proprietà e la libera disponibilità dei beni in contratto e la loro libertà da garanzie reali, da vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, da oneri o da diritti reali o personali, fatta eccezione per le

servitù gravanti sull'area come meglio in fatto;-----
e) garantisce inoltre la libertà da spese pregresse. Ogni e
qualsiasi spesa riguardante la porzione immobiliare qui ven-
duta, antecedente la sottoscrizione del presente contratto,
sarà a carico della parte venditrice.-----
5 - Spese del presente atto con tutte le annesse e dipendenti
sono a carico delle parti acquirenti, ad eccezione di quanto
eventualmente dovuto per INVIM che è di competenza della par-
te venditrice.-----
6 - La presente vendita è stata assoggettata ad I.V.A.-----
7 - Il legale rappresentante della parte venditrice, da me
ammonito ai sensi di legge sulle conseguenze penali per il
caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiara, ai sensi e
per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 Gennaio 1968 n. 15,
quanto segue:-----
a) che il fabbricato identificato in mappa al Foglio 10 map-
pali 219 - 220 e 221, è stato edificato anteriormente al 1°
Settembre 1967 e che successivamente non sono state apportate
allo stesso modifiche richiedenti provvedimenti autorizzativi
ad eccezione delle opere per le quali sono state rilasciate
dal Sindaco del Comune di Bellusco:-----
- Concessione Edilizia n. 20/77 di prat. edil. in data 14
maggio 1977 e successiva variante in data 16 Luglio 1977 (Au-
torizzazione di Abitabilità in data 8 Luglio 1978);-----
- Concessione Edilizia n. 110/77 di prat. edil. in data 24
Febbraio 1978;-----
- Concessione Edilizia n. 31/78 di prat. edil. in data 6 No-
vembre 1978;-----
- Comunicazione ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 n.
5124 di prot. del 17 Luglio 1989;-----
- Autorizzazione n. 88/91 di prat. edil. del 28 Gennaio 1992
(prot. n. 8.765);-----
- Autorizzazione n. 3156 di prot. del 26 Aprile 1993;-----
b) che l'autorimessa, identificata in mappa al Fg. 10 mappale
222, è stata edificata in assenza di provvedimenti concessori,
successivamente condonata con Concessione Edilizia in
Sanatoria rilasciata dal Sindaco del Comune di Bellusco in
data 20 Febbraio 1990 n. 24/1/D (Certificato di Agibilità in
Sanatoria del 21 Marzo 1990 n. 24/1/D), ulteriormente demoli-
ta e riedificata con Concessione Edilizia in data 21 Aprile
1992 n. 22/92 di prat. edil. (prot. n. 2350) e che successi-
vamente non sono state apportate modifiche richiedenti prov-
vedimenti autorizzativi.-----
c) che, ai sensi dell'art. 3 commi 13-ter, 13-quater e
13-quinquies del D.L. n. 90 del 27 Aprile 1990 coordinato con
la legge di conversione 26 giugno 1990 n. 165, pubblicati
rispettivamente sulla Gazzetta Ufficiale 30 aprile 1990 n. 99
e 28 giugno 1990 n. 149, le unità immobiliari in contratto
sono beni strumentali ad uso promiscuo in quanto sono stati
utilizzati per l'esercizio dell'attività educativa svolta da



esso ente cedente e quindi improduttivi di reddito fondiario.
8 - Le parti chiedono l'applicazione delle disposizioni di
cui all'art. 12 della legge 154/88.-----

9 - Ai fini della registrazione del presente atto il legale
rappresentante della Fondazione "MARIA BAMBINA Organizzazione
Non Lucrativa di Utilità Sociale" richiede le agevolazioni
stabilite dalla Legge 460/1997, e successive modifiche ed
integrazioni, dichiarando che il complesso immobiliare ogget-
to del presente atto sarà direttamente utilizzato per lo
svolgimento dell'attività della Fondazione e che l'utilizzo
effettivo avverrà entro due anni dalla data dell'acquisto
definitivo.-----

Le parti esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati.---
Il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano e
lo sottoscrivono con me Notaio consta di tre fogli dattilo-
scritti da persona fida e da me completato a mano per undici
intere facciate e parte della presente dodicesima.-----

F.to Maria Fedeli-----

F.to Sergio Lorenzini-----

F.to Luca Colombo-----

F.to Dr. Carlo Maria Giovenzana Notaio L.S.-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

OMESSI GLI ALLEGATI

Consta di...TRE MEZZI...fogli

Monza, 18 SET 2007

