

CASA

Studio Notarile  
dr. ALFONSO AJELLO - notaio  
dr. PIETRO SORMANI - notaio  
20123 MILANO - Via Cordusio, 2  
Telefono 02.72307.1

CONTRATTO DI CESSIONE DI ALLOGGIO AI SENSI DELLA

LEGGE REG. N. 31 DEL 20 APRILE 1985

REP. N. 425669

Soggetto ad I.V.A. e a tassa fissa di registro.

RACC. N. 59364

Esente da tasse ipotecarie e catastali ai sensi Art. 32 D.P.R. 29 settembre 1973 N. 601.

.....

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA

Registrato  
Agenzia delle Entrate  
Ufficio di Milano 5

RESIDENZIALE - ALER - MILANO

il 29 luglio 2004

.....

al n. 11352

Milano, 21 luglio 2004

Serie 17

Esatt e 387,33

Tra:

- l'"AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE - ALER - MILANO", con sede in Milano, Viale Romagna n. 26, Codice Fiscale: 01349670156;

rappresentata dalla Signora:

- [redacted], quadro direttivo, nata a Milano il 12 aprile 1956, domiciliata per la carica in Milano, Viale Romagna n. 26, nella sua qualita` di quadro direttivo esclusa ogni sua responsabilita` e che agisce in forza di Procura Speciale autenticata dal Notaio Luigi Augusto MISEROCCHI di Milano in data 20 novembre 2003, n. 81560/12413 di repertorio, registrata a Milano l in data 24 novembre 2003, che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera





"A" all'atto autenticato nelle firme dal Notaio  
Dottor Alfonso AJELLO di Milano, in data 26 no-  
vembre 2003, n. 404585/55397 di repertorio;  
ed il Signor:

- [redacted], nato ad [redacted] il  
15 dicembre 1963, residente in Milano, Via Rem-  
brandt n. 65, imprenditore edile,  
Codice Fiscale: [redacted]

si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

Ai sensi, per gli effetti e sotto la disciplina  
della Legge Regionale della Lombardia n. 31 del  
20 aprile 1985, l'Azienda Lombarda per l'Edili-  
zia Residenziale - Aler - Milano, come sopra  
rappresentata, e in appresso piu' brevemente  
indicata "Azienda", cede in proprieta' piena al  
Signor [redacted] e in appresso piu' breve-  
mente indicato "acquirente" che accetta, per se',  
suoi successori ed aventi causa, l'alloggio e  
rispettivo vano accessorio in calce descritti  
posti in Milano, Viale Omero n. 19.

ARTICOLO 2

La presente cessione viene fatta ed accettata  
per il prezzo di Euro 76.500,00 (euro settanta-  
seimilacinquecento) come offerto in sede d'Asta

ai sensi  
31/85 e  
28 aprile  
del suo :  
il  
vuto dal  
fattura  
berazione  
pretender  
poteca l  
la trasc  
stri Imm  
L'allogg  
to e di  
risulta  
da part  
gioria  
La part  
possess  
accesso  
l'immob  
ve esi  
e di a  
cativi  
dell'a



Notai  
ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n.  
26 no- 31/85 e riportato nel Verbale d'Asta n. 53 del  
28 aprile 2004, che l'Azienda cedente, a mezzo  
del suo rappresentante, riconosce di avere rice-  
o) il vuto dalla parte acquirente, cui ha rilasciato  
Rem- fattura e, ora, finale quietanza di saldo e li-  
berazione con dichiarazione di piu' nulla aver a  
pretendere e con rinuncia ad ogni diritto di i-  
poteca legale che possa competerle ed autorizza  
la trascrizione del presente contratto nei Regi-  
lina stri Immobiliari.

ARTICOLO 3

li- L'alloggio viene ceduto nelle condizioni di fat-  
pra to e di diritto e di manutenzione in cui esso  
nte risulta alla data odierna senza obbligo alcuno  
al da parte dell'Azienda di ulteriori opere di mi-  
re- glioria e manutenzione.

e, La parte acquirente dichiara di essere gia' in  
e possesso dell'unita' immobiliare e relativo vano  
i accessorio, qui ceduti, e inoltre, di accettare  
l'immobile con tutte le servitu' attive e passi-  
ve esistenti e nascenti dalla presente cessione  
e di avere piena cognizione dei titoli giustifi-  
cativi della proprieta' e dello stato ipotecario  
dell'alloggio acquistato, e pertanto esonera,





come di fatto esonera, l'Azienda dal produrre la legale documentazione.

L'alloggio dovrà essere adibito ad uso esclusivo di abitazione.

#### ARTICOLO 4

Le parti dichiarano che la consegna dell'immobile è avvenuta in data 21 maggio 2004 e da tale data decorrono tutti gli effetti utili ed onerosi della presente cessione.

Con il presente atto la Parte Acquirente entra a far parte del Condominio prima d'ora costituito assumendosi i diritti e gli obblighi previsti dal regolamento in uso al condominio stesso.

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

#### ARTICOLO 5

Per un periodo di tempo di anni dieci a decorrere dal 21 maggio 2004 l'alloggio ceduto non potrà essere alienato a nessun titolo ne' su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento.

Decorso il termine dei dieci anni suddetti, qualora l'acquirente intenda alienare l'alloggio dovrà darne comunicazione all'Azienda Lombarda



per l'Edilizia Residenziale - Aler - Milano, la quale potrà esercitare il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi e secondo le modalita' previste dall'art. 28 della Legge 513/77.

A norma dell'8^ comma dell'art. 28 della Legge 513/77 l'acquirente ha tuttavia facolta' di locare l'alloggio in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione del Presidente dell'Azienda.

La domanda di autorizzazione alla locazione dovra' essere inviata all'Azienda venditrice corredata dai documenti che comprovino i motivi per i quali viene chiesta l'autorizzazione alla locazione.

Ogni pattuizione stipulata in violazione alle disposizioni contenute nel presente articolo e' nulla ai sensi dell'art. 28 della Legge 513 del giorno 8 agosto 1977.

#### ARTICOLO 6

Per l'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue:

l'Azienda presso la propria sede in Milano, Viale Romagna n. 26, e la parte acquirente nell'alloggio ceduto.





Per ogni controversia dipendente o conseguente al presente contratto competente e' il Foro di Milano, anche in deroga alle regole sulla competenza del territorio di cui al Codice di Procedura Civile.

#### ARTICOLO 7

Le spese, imposte e tasse tutte inerenti al presente contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico esclusivo della parte acquirente, dandosi atto che il presente contratto è soggetto ad I.V.A.

I contraenti chiedono l'applicazione dei benefici fiscali previsti dall' art. 21 della Tabella "A" parte II, allegata D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 (IVA) avendo il presente atto per oggetto la compravendita di porzione di immobile non di lusso, ai sensi del D.M. 2 agosto 1969.

All'uopo la parte acquirente dichiara:

- a) di essere residente nel Comune di Milano ove è ubicato l'immobile acquistato;
- b) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune suddetto;
- c) di non essere titolare, neppure per quote,



su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente con le agevolazioni di cui all'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito con modificazioni nella Legge 5 aprile 1985 n. 118, e a tutte le successive norme modificative e integrative, così come meglio elencate all'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995, n. 549.

La parte acquirente prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni fiscali di cui sopra, l'unità immobiliare non potrà essere alienata, nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.

#### ARTICOLO 8

Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la Signora VOGLIOLO Elena nella detta qualità, edotta delle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, dichiara che le opere in contratto sono state ini-



ziato anteriormente alla data del 1° settembre  
1967.

### ARTICOLO 3

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

### DESCRIZIONE DEI BENI ACQUISTATI

Alloggio n. 52, posto al piano secondo dello stabile in MILANO, Viale Omero n. 19, composto da n. 2 (due) locali effettivi più accessori e cantina.

L'alloggio ed annessi qui ceduto e' indicato nel tipo allegato "A" ed e' distinto nel Catastro Fabbricati di Milano alla Partita n. 2728, attestata all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano, con sede in Milano, come segue:

Foglio 585

- mappa 101 (contorno) subalterno 9 (nove),  
Viale Omero n. 19, Piani 2-51, Zona Censuaria 3,  
Categoria A/4, Classe 4, vani 4, Rendita Cata-



Euro 402,84.=.

fa avvertenza che l'esatta identificazione della cantina è quella riportata nel retro di detta planimetria.

Ai fini della voltura catastale, si precisa che ai sensi dell'art. 4 CO.4 della L.R. n. 13/96, come modificato dalla L.R. n. 8/97, l'"Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Milano", è stato trasformato in "Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale - Aler - Milano".

L'alloggio e' cosi' coerenziato:

a nord: ente comune, area comune;

ad est: area comune;

a sud: area comune;

ad ovest: proprietà di terzi.

Il vano cantina posto al piano cantinato è cosi' coerenziato:

a nord: proprietà di terzi;

ad est: area comune;

a sud: ente comune;

ad ovest: ente comune.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

All'alloggio competono 10,860/1000 sulle parti comuni del fabbricato, e al fabbricato 500/1000 sulle parti comuni del comparto condominiale,



Proprietà della ditta intestata a

di



come descritto nell'allegato "B".

#### ARTICOLO 10

I sottoscritti autorizzano il Notaio che autentichera' le firme a trattenere permanentemente fra i suoi atti a raccolta la presente scrittura privata ed a rilasciarne copie ed estratti.

#### ARTICOLO 11

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, l'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, 21 luglio 2004

F.to: [REDACTED]  
[REDACTED]

Repertorio n. 425669

Raccolta n. 59364

#### AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor Bernardo EUSTACCHI, Coadiutore in base a delibera del Consiglio Notarile di Milano in data 13 luglio 2004 del Dottor Alfonso AJELLO, Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che i signori:

- [REDACTED], nata a Milano il 12 aprile 1956, domiciliata per la carica in Milano, Viale Romagna n. 26, quadro direttivo,



quale quadro direttivo dell' "AZIENDA LOMBARDA  
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE - ALER - MILANO",

con sede in Milano, Viale Romagna n. 26,

- [redacted], nato ad [redacted] il  
15 dicembre 1963, residente in Milano, Via Rem-  
brandt n. 65, imprenditore edile,

della cui identità personale, qualifica e poteri  
di firma sono certo, previa rinuncia, d'accordo  
tra loro e col mio consenso all'assistenza dei  
testimoni, hanno apposto in mia presenza le fir-  
me in fine ed a margine della scrittura privata  
che precede, nonché sull'allegato tipo planime-  
trico e sull'allegato sotto "B".

Attesto altresì che la Signora [redacted],  
nella detta qualità, richiamata sulle sanzioni  
comminate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicem-  
bre 2000 n. 445 in caso di dichiarazioni menda-  
ci, ha reso le dichiarazioni di cui alla Legge  
47/85.

Milano,

Viale Romagna n. 26, ventuno luglio duemilaquat-  
tro.

F.to: Bernardo EUSTACCHI.

