

Repertorio n.

Raccolta n.

Contratto di Permuta

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove. Il giorno di del mese di luglio

(luglio 2019)

in Milano, via Camperio n. 9,

avanti a me, dottor Giulio Grilli, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano,

sono presenti:

1) TARASCHI RITA, nata a Teramo il giorno 15 gennaio 1958, domiciliato per la carica in Pioltello Via Carlo Cattaneo n. 1, non in proprio ma quale Dirigente del settore "Servizi al territorio e alle Imprese" del:

1.a) "COMUNE DI PIOLTELLO", con sede in Pioltello, via Carlo Cattaneo n. 1, codice fiscale 83501410159, partita IVA 00870010154,

a tale incarico nominato con provvedimento del Sindaco del Comune di Pioltello in data n. 11 del 01/03/2018

che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "X", e a quanto infra autorizzato in forza di

che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "Y";

2) ODDO GIOVANNA MARIA CARLA, nata a Milano in data 20 agosto 1967, domiciliata per la carica presso la sede della Società dalla medesima rappresentata, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

2.b) "TRIXIA S.R.L.", con sede in Milano, via Messina n. 38, capitale sociale euro 1.209.700, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi, numero di iscrizione e codice fiscale 03349920961, REA MI-1668598;

a quanto infra autorizzata in forza di delibera del Consiglio d'Amministrazione in data

il cui verbale, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera " ";

comparenti (nel loro complesso oltre indicati anche come "contraenti" o "parti contraenti"),

della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, i quali

premessi:

a) che la società "EDILNORD 2000 S.P.A." con sede in Milano a seguito di atto di scissione della "Società Beni Immobili Civili Agricoli - B.I.C.A." ricevuto dal Dott. Arrigo Roveda Notaio in Milano in data 26 novembre 1998 repertorio n. 16546/3235, registrato a Milano - Atti Pubblici - in data 1 dicembre 1998 n. 42993 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 28 dicembre 1998 ai n.ri 106424/76116, è divenuta proprietaria, tra maggiori consistenze, di un complesso di aree site in Comune di Pioltello originariamente identificate nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio 14, mappali 17 (diciassette) - 18 (diciotto) - 19 (diciannove) - 89 (ottantanove) - 90 (novanta);

b) che con atto a rogito del Dott. Guido Roveda Notaio in Milano in data 21 dicembre 2000 n. 85363/19921 di repertorio, registrato a Milano - Atti Pubblici - in data 10 gennaio 2001 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 18 maggio 2001 ai n.ri 50547/33216 - 50548/33217 e 50549/33218, successivo atto di integrazione, rettifica ed identificazione catastale a rogito del Dott. Alfonso Ajello Notaio in Milano in data 13 novembre 2003 n. 403087/55115 di repertorio, registrato a Milano 5 in data 20 novembre 2003 n. 5674 serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano

"2" in data 20 novembre 2003 ai n.ri 168012/99488, modifica di convenzione a rogito del Dott. Guido Roveda Notaio in Milano in data 25 novembre 2008 n. 93272/24285 di repertorio, registrato a Milano 6 in data 1 dicembre 2008 al n. 33075 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 1 dicembre 2008 ai n.ri 187263/122677, ed ulteriori modifiche di convenzione di cui agli atti a rogito del Dott. Filippo Laurini, Notaio in Parabiago, in data 23 dicembre 2010 n. 36275/8228 di repertorio, registrato a Legnano il 27 dicembre 2010 al n. 2871, Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 28 dicembre 2010 ai n.ri 159914/95159 ed a rogito del Dott. Cesare Gattoni, Notaio in Milano, in data 19 novembre 2015 n. 9043/4855 di repertorio, registrato a Milano 4 in data 1 dicembre 2015 al n. 50000 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 2 dicembre 2015 ai n.ri 120837/78299, tra la società "EDILNORD 2000 S.P.A." ed i suoi aventi causa ed il "COMUNE DI PIOLTELLO" è stata stipulata una convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata "Lotto 4T - zona omogenea D3"/C.I.S. 18" per la realizzazione di un complesso urbanistico in conformità del vigente P.R.G. con una previsione edificatoria di mq 126.000 (centoventiseimila) di SLP mediante la quale la società EDILNORD 2000 S.P.A. ha ceduto al COMUNE DI PIOLTELLO, alcune aree per l'ampliamento della strada provinciale Rivoltana, per la realizzazione di strade di lottizzazione, ed altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

c) che con atto a rogito del Dott. Arrigo Roveda Notaio in Milano in data 13 dicembre 2001 n. 24225/5545 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 6 in data 19 dicembre 2001 n. 32851 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 27 dicembre 2001 ai n.ri 146671/90917 e successivo atto di integrazione, rettifica ed identificazione catastale a rogito del Notaio Dott. Alfonso Ajello in data 13 novembre 2003 n. 403087/55115 di repertorio, registrato a Milano 5 in data 20 novembre 2003 n. 5674 serie

1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 20 novembre 2003 ai n.ri 168013/99489 e 168014/99490, la società "EDILNORD 2000 S.P.A." ha costituito la "TRIXIA S.R.L." con sede in Milano, società a responsabilità limitata con unico socio, mediante conferimento di ramo di azienda comprendente, unitamente ad altri beni, un appezzamento di terreno sito in Comune di Pioltello distinto nel Catasto Terreni di detto Comune con il foglio 14, mappali 90 (novanta), 102 (centodue), 103 (centotré), 106 (centosei), 108 (centootto) e 111 (centoundici) (già a parte dei mappali 17, 18, 19 e 89);

d) che la società "TRIXIA S.R.L.", a seguito di atto di scissione parziale a favore di società esistente, a rogito del Dott. Piergaetano Marchetti Notaio in Milano in data 1 luglio 2002 n. 17105/5010 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 in data 19 luglio 2002 n. 9057/001 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 22 luglio 2002 ai n.ri 94042/54739 e successivo atto di integrazione, rettifica ed identificazione catastale a rogito del Notaio Dott. Alfonso Ajello in data 13 novembre 2003 n. 403087/55115 di repertorio, registrato a Milano 5 in data 20 novembre 2003 n. 5674 serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 20 novembre 2003 ai n.ri 168015/99491 e 168016/99492, ha trasferito alla società "IMMOBILIARE PRIZIA S.R.L." gli appezzamenti di terreno sopra descritti al punto c);

e) che le aree in oggetto sono state oggetto di frazionamento ed hanno generato, tra gli altri, i beni oggetto del presente atto;

f) che con atto di fusione a rogito del Notaio Carlo Marchetti di Milano in data 23 dicembre 2008 n. 4892/2547 di repertorio, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 5 in data 14 gennaio 2009 n. 701 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano "2" in data 16 gennaio 2009 ai n.ri 4075/2339, la società "IMMOBILIARE PRIZIA S.R.L." si è fusa mediante incorporazione nella società "TRIXIA S.R.L.";

g) che all'articolo 6 - lettera (D) - del citato atto di fusione a rogito del Dott. Carlo Marchetti Notaio in Milano in data 23 dicembre 2008 n. 4892/2547 di repertorio, è stata prevista la prosecuzione, da parte della incorporante, dei rapporti contrattuali intrattenuti dalla incorporata con riferimento, in particolare, ai mandati o procure in essere ed ai correlati poteri, anche di rappresentanza, conferiti;

h) che in esecuzione degli accordi assunti con la convezione originaria e sue successive modifiche ed integrazioni la società "TRIXIA S.R.L.", come rappresentata, da una parte ed il "COMUNE DI PIOLTELLO", come rappresentato, dall'altra parte, dichiarano di voler adempiere ai suddetti impegni con il presente atto di permuta avente ad oggetto aree prive di capacità edificatoria e destinate ad opere di urbanizzazione.

tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto:

dichiarano e convengono quanto segue.

Articolo 1) Oggetto del contratto.

1.1 - La società "TRIXIA S.R.L.", (oltre indicata come "parte alienante"), come rappresentata, cede a titolo di permuta, al "COMUNE DI PIOLTELLO" (oltre indicato come "parte acquirente") che, come rappresentato, a tale titolo acquista, quanto segue:

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;

b) entità del diritto alienato dalla "parte alienante": quota del 100 (cento) per cento;

c) entità del diritto acquistato dalla "parte acquirente": quota del 100 (cento) per cento;

d) beni oggetto del diritto alienato (d'ora innanzi detti anche "i beni in oggetto"): i seguenti beni siti in Comune di Pioltello e precisamente:

appezzamenti di terreno di natura non agricola, privi di capacità edificatoria e ricompresi nell'ambito destinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, distinti al Catasto

Terreni di detto Comune come segue:

foglio di mappa 14,

mappale 134, semin irrig, classe 1, are 5, centiare 0, reddito domenicale euro 5,35, reddito agrario euro 5,55;

mappale 139, semin irrig, classe 1, are 2, centiare 20, reddito domenicale euro 2,35, reddito agrario euro 2,44;

mappale 254, semin irrig, classe 1, are 2, centiare 33, reddito domenicale euro 2,49, reddito agrario euro 2,59;

mappale 141, rel acq es, are 0, centiare 75.

Articolo 2) Coerenze.

2.1 - I beni in oggetto confinano con:

- il terreno al mappale 134: strada, mappali 238 e 239;
- il terreno al mappale 139: strada, altra proprietà, altra proprietà;
- il terreno al mappale 254: strada per due lati, mappali 253 e 237;
- il terreno al mappale 141: strada per tre lati e mappale 109.

Articolo 3) Titoli di legittimazione della "parte alienante" TRIXIA S.R.L.

3.1 – A seguito di ispezioni effettuate nei registri immobiliari e nei registri catastali nell'imminenza della stipula del presente contratto sotto la direzione e la responsabilità del sottoscritto notaio, risulta che:

a) in base a dette ispezioni, sono state accertate la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni compravenduti con il presente atto e la continuità delle loro trascrizioni nonché la immunità dei beni in oggetto da formalità pregiudizievoli ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Milano 2 il 14 dicembre 2015 ai nn. 125329/22447 originariamente a favore di "Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A." ora a favore di "Morgan Stanley Bank International Limited" in forza di cessione annotata in data 17 dicembre 2018 ai nn. 159989/25377, gravante sui soli beni di cui ai mappali 134, 139 e 141 e dalla quale i beni

in oggetto sono stati svincolati con mio atto in data odierna n.

di repertorio, in corso di registrazione perché nei termini;

b) i beni stessi appartengono alla "parte alienante" TRIXIA S.R.L." in forza dei titoli indicati in premessa.

Articolo 4) Oggetto del contratto.

4.1 - Il "COMUNE DI PIOLTELLO" (oltre indicato come "parte alienante"), come rappresentato, cede a titolo di permuta, alla società "TRIXIA S.R.L." (oltre indicata come "parte acquirente") che, come rappresentata, a tale titolo acquista, quanto segue:

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;

b) entità del diritto alienato dalla "parte alienante": quota del 100 (cento) per cento;

c) entità del diritto acquistato dalla "parte acquirente": quota del 100 (cento) per cento;

d) beni oggetto del diritto alienato (d'ora innanzi detti anche "i beni in oggetto"): i seguenti

beni siti in Comune di Pioltello e precisamente:

appezzamenti di terreno di natura non agricola, privi di capacità edificatoria, distinti al

Catasto Terreni di detto Comune come segue:

foglio di mappa 14,

mappale 236, semin irrig, classe 1, are 4, centiare 40, reddito domenicale euro 4,70, reddito agrario euro 4,89;

mappale 239, semin irrig, classe 1, are 1, centiare 28, reddito domenicale euro 1,37, reddito agrario euro 1,42.

Articolo 2) Coerenze.

2.1 - I beni in oggetto confinano con:

- il terreno al mappale 236: strada, mappale 253 per tre lati;

- il terreno al mappale 239: strada, altra proprietà per tre lati.

Articolo 5) Titoli di legittimazione della "parte alienante" COMUNE DI PIOLTELLO.

5.1 – A seguito di ispezioni effettuate nei registri immobiliari e nei registri catastali nell'imminenza della stipula del presente contratto sotto la direzione e la responsabilità del sottoscritto notaio, risulta che:

- a) in base a dette ispezioni, sono state accertate la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni compravenduti con il presente atto e la continuità delle loro trascrizioni nonché la immunità dei beni in oggetto da formalità pregiudizievoli;
- b) i beni stessi appartengono alla "parte alienante" COMUNE DI PIOLTELLO in forza dei titoli indicati in premessa.

Articolo 6) Valori dei beni permutati - Conguaglio - Dichiarazioni in materia di modalità di pagamento del corrispettivo e di intervento di agenzia di mediazione ai sensi del d.l. 223/2006 - Ipoteca legale.

6.1 - Le "parti contraenti" dichiarano che i beni permutati hanno il seguente valore:

- a) il diritto trasferito dalla società "TRIXIA S.R.L." al "COMUNE DI PIOLTELLO" euro
- b) il diritto trasferito dal "COMUNE DI PIOLTELLO" alla società "TRIXIA S.R.L." euro

c) le attribuzioni reciprocamente effettuate da un contraente all'altro, e viceversa, hanno pertanto uguale valore e di conseguenza le "parti contraenti" hanno convenuto che tra esse non si faccia luogo ad alcun conguaglio in danaro.

6.2 - Ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le "parti contraenti", richiamate dal sottoscritto notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.

6.3 – Le "parti contraenti" si rilasciano, quindi, reciproca quietanza, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Articolo 7) Efficacia del contratto e consegna dei beni in oggetto.

7.1 - Le "parti contraenti" convengono e si danno reciprocamente atto che il trasferimento dei diritti permutati con il presente contratto si verifica con la sottoscrizione del contratto medesimo; e che la consegna dei beni in oggetto pure si intende avvenuta con detta sottoscrizione.

Articolo 8) Patti, condizioni e garanzie.

8.1 - Ciascuna "parte alienante", in solido per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, garantisce ciascuna "parte acquirente" (art. 1489 del codice civile) circa l'immunità dei beni in oggetto da qualunque vincolo, gravame o impedimento di natura giuridica non dichiarato nel presente contratto che ne impedisca o ne diminuisca il godimento, ne intralci o ne pregiudichi la disponibilità o ne riduca il valore in misura non inconsistente, e così, in particolare, l'immunità da oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali (e, in specie, da rapporti di conduzione onerosi o gratuiti) e da trascrizioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli ad eccezione di quanto sopra indicato all'Articolo 3.1).

Articolo 9) Certificato di Destinazione Urbanistica

Le parti esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pioltello in data

dichiarando che, successivamente a tale data, non sono intervenute variazioni ai vigenti strumenti urbanistici; detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera " ", omissane la lettura per avermene i comparenti espressamente dispensato.

9.1 - Le parti inoltre:

- a) dichiarano che non è stata emanata né trascritta l'ordinanza di cui all'articolo 30, comma 7, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- b) dichiarano, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, legge 21 novembre 2000 n. 353, che le aree in oggetto non sono state percorse dal fuoco negli ultimi quindici anni;

c) dichiarano che non sono state irrogate le sanzioni di cui all'articolo 41 legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Articolo 10) Disciplina fiscale.

10.1 - Ciascuna "parte alienante" dichiara che il presente contratto non è soggetto a Imposta sul Valore Aggiunto.

Articolo 11) Spese del contratto.

11.1 - Le spese del presente contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico della società "TRIXIA S.R.L.".

Articolo 12) Documentazione allegata al contratto.

12.1 - Le "parti contraenti" dispensano il notaio rogante dalla lettura della documentazione allegata al presente contratto, dichiarando di averla verificata e comunque di averne esauriente conoscenza. __

—

—

—

—

E r i c h i e s t o n e,

io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia, e in parte da me, ho letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, l'approvano e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore _ circa; consta il presente atto di _ fogli per _ facciate e fino a questo punto della _ pagina.