

Repertorio n.

Raccolta n.

REPUBBLICA ITALIANA

**CESSIONE IN PROPRIETA' EX ART. 31 COMMI 45-47-48-49 DELLA
LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI
DI ZONA APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N. 167,
OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE
1971 N. 865, GIA' CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI
DELL'ART. 35 DELLA MEDESIMA LEGGE N. 865 DEL 22 OTTOBRE 1971**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di
_____.

In Lainate (MI), presso un ufficio del Comune, in largo
Vittorio Veneto, n. 12, al piano primo

NOTAIO ROGANTE

Innanzi a me Avv. Alessandro De Cicco, Notaio con sede in
Pioltello, iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti
di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, si sono

COSTITUITI

- il **"COMUNE DI LAINATE"**, con sede in LAINATE (MI) - via
_____ n. _____, codice fiscale _____,
in persona di _____, nato a _____ il
, domiciliato per la carica presso la sede comunale,
autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dello
statuto comunale nonchè in forza della delibera consiliare n°

___ del _____, della delibera di Giunta n° _____ del _____ e della determina dirigenziale n° ___ del _____, le quali tutte in copia conforme all'originale del _____ si allegano, in un unico plico, al presente atto sotto la lettera "**A**" per formarne parte integrante e sostanziale;

- TIZIO

- CAIA

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e capacità di agire dei costituiti.

DICHIARAZIONE DI DIRITTO DI FAMIGLIA

I signori ..., preliminarmente, ai sensi dell'art. 2659 del C.C. e per gli effetti del DPR n. 445 del 28 dicembre 2000, previo mio avvertimento di rito sulle conseguenze connesse alle ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni.

PREMESSO:

a) - che con atto _____ Notaio _____ in data _____, Repertorio n. _____, regolarmente registrato e trascritto a _____ in data _____ ai nn. _____, il Comune di _____ acquistò alcune aree site nel Comune di _____, infra descritte;

b) - che con atto di convenzione ai sensi dell'art. 35 - 11° comma della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 a rogito del Notaio

_____ in data _____, Repertorio n. _____,
registrato a Milano in data _____ al n. _____ -
Serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri
Immobiliari di Milano II in data _____ ai nn.
_____ e successivo atto autenticato dal Notaio
_____ in data _____, Repertorio n. _____
registrato a Milano in data _____ al n. _____ -
Serie 2V e trascritto in data _____ ai nn. _____,
_____, _____, _____, il Comune di
_____ (MI) concesse il diritto di superficie per la
durata di anni _____) a partire dal _____ alla
Cooperativa "_____" con sede in _____ (MI) -
_____, via _____ n. _____, su talune aree
edificabili facenti parte del P.E.E.P. di _____ (MI),
originariamente censite all'U.T.E. dalla sola particella
_____ (_____) del foglio _____
(_____), e precisamente:

-- area fondiaria ad uso privato della superficie di circa
_____ (_____) mq. (mq. _____ catastali)
attualmente censita nel Catasto Terreni del predetto comune al
Foglio _____ (_____), particella _____
(_____);

-- quota parte delle aree ad uso condominiale privato per
viabilità e parcheggi, attualmente censite nel Catasto Terreni

del predetto comune al **Foglio** _____ (_____),
particella _____ nella misura complessiva pari
_____ % di contitolarità;

-- aree ad uso condominiale per verde attrezzato privato,
attualmente censite nel Catasto Terreni del predetto comune al
Foglio _____ **particella** _____, nella misura
complessiva pari _____ % di contitolarità;

-- area a verde attrezzato di uso pubblico, attualmente
censita nel Catasto Terreni del predetto comune al **Foglio**
_____ **particella** _____ nella misura complessiva
pari _____ % di contitolarità;

c) - che a seguito della concessione edilizia rilasciata dal
Comune di _____ (MI) in data _____ n. _____ la
Cooperativa "_____" ha costruito sull'area identificata
con la **particella** _____ del **Foglio** _____ una casa
di tipo economico popolare con i relativi servizi urbani e
sociali, costituita da

(segue descrizione)

avente le caratteristiche di cui all'art. 35 della legge 22
Ottobre 1971 n. 865 e del R.D. 28 Aprile 1938 n. 1165,
identificata catastalmente nel suo complesso nel Catasto dei
Fabbricati del Comune di _____ al **Foglio**

_____, particella _____;

d) - che i signori ... in forza di atto di compravendita autenticato dal Notaio Gian Luigi _____ in data ..., regolarmente registrato e trascritto in data ... hanno acquistato il diritto di proprietà superficiaria della durata di anni _____) a partire dal _____ sulle porzioni immobiliari censite nel Catasto dei Fabbricati del Comune di _____ (MI) al .. **particella ...**,

- quanto all'appartamento con annessa cantina e **particella ..., subalterno _____)**

- quanto al box ad uso autorimessa, con diritto alla quota complessiva di comproprietà degli enti comuni dell'intero complesso, ivi comprese le aree destinate a viabilità, parcheggio e verde attrezzato meglio identificate alla precedente lettera b);

e) - che le disposizioni di cui all'articolo 31 delle legge n. 448 del 23 Dicembre 1998 prevedono la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge 18 Aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n. 865/71, mediante la stipulazione di una nuova convenzione;

f) - che la cessione in proprietà ai signori ... è stata deliberata subordinatamente al pagamento da parte di costoro del corrispettivo pari ad **Euro ...**, calcolato in ossequio ai criteri dettati dall'articolo 31 delle legge n. 448 del 23 Dicembre 1998 e della delibera di giunta n° _____ del _____;

i) - che il corrispettivo innanzi indicato è stato corrisposto in data _____ mediante bonifico ordinato alla "Banca _____", a favore del Comune di _____;

g) - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stata approvata l'individuazione delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 che possono essere cedute in proprietà delle quali fa parte l'area oggetto del presente atto nonchè è stato approvato il nuovo schema di atto per la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie;

Premesso quanto sopra, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue:

Art. 1

Il "**COMUNE DI LAINATE**", come sopra rappresentato,

VENDE

ai signori ... che accettano ed

ACQUISTANO

per la quota di _____/1000 (_____
millesimi) - quanto all'appartamento con cantina e
_____/1000 (_____ **millesimi**) quanto al box
e quindi complessivamente per _____/1000
(_____ **millesimi**) il diritto di **nuda proprietà**,
gravato dal diritto di superficie di cui alla premessa, dell'

AREA

sita nel Comune di _____ (MI), estesa
complessivamente per circa _____ mq. catastali, e
distinta nel Catasto dei Terreni del medesimo Comune, alla
partita _____, **Foglio** _____, **particella**
_____), ente urbano, superficie ha _____

Sono altresì compresi i proporzionali diritti in ragione di
_____/1000 (_____
millesimi) da calcolarsi sulla quota di comproprietà pari al
_____% (_____) delle aree meglio descritte
al punto b) della premessa in uso comune ai vari fabbricati e
destinate a viabilità, parcheggio e verde attrezzato.

Esse sono censite alla **partita** _____, **Foglio** (_____):

- **particella** (_____), _____, superficie ha _____ ;
- **particella** (_____), _____, superficie ha _____ ;
- **particella** (_____), _____, superficie ha _____ ;
- **particella** (_____), _____, superficie ha _____ ;

- **particella** (), ente urbano, superficie ha ;

Esse confinano:

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficaria _____ del rispettivo alloggio, box auto ed accessori, come sopra indicati, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari unitamente alla relativa quota di area.

In dipendenza del presente atto il diritto di superficie a suo tempo costituito con il citato atto a rogito del Notaio _____ in data _____, Repertorio n. _____ - citato in premessa - così come acquistato dai signori ...con atto di compravendita autenticato dal Notaio _____ in data _____ - anch'esso meglio citato in premessa - secondo i principi generali del diritto, si estingue riunendosi nello stesso soggetto la titolarità del diritto di superficie e quella del diritto di nuda proprietà dell'area.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in oggetto, datato _____ che si allega al presente atto sotto la lettera "_____ " e

mi dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.

Art. 2

Il corrispettivo da versare al Comune di _____ (MI) per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, determinato ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 23 Dicembre 1998, è stabilito ed accettato in **Euro** ... calcolato sulla base dei criteri approvati con deliberazione della Giunta Comunale in data con atto della giunta comunale n. __ del ____n. ____.

Esso è stato integralmente corrisposto dalla parte acquirente al Comune di Lainate in data _____ mediante bonifico ordinato alla Banca di _____, che rilascia la relativa quietanza.

Resta peraltro inteso che nulla è dovuto al Comune a titolo di conguaglio prezzo in applicazione delle disposizioni di legge in materia di esproprio dell'area in oggetto previsto nella citata convenzione.

I contraenti, da me notaio ammoniti individualmente circa le conseguenze anche penali ed amministrative connesse alle dichiarazioni false, reticenti o dolosamente infedeli, ai sensi del DPR n° 445 del 28 dicembre 2000, in ossequio alla previsione dell'art. 36 comma 22° del DL n° 223 del 4 luglio

2006, così come modificato dai commi 48 e 49 dell'articolo 1 della legge n° 296 del 27 dicembre 2006, dichiarano all'unisono in forma giurata:

1) - Che il prezzo è stato corrisposto con le modalità innanzi citate;

2) - Che il contratto odierno non è il frutto dell'attività di mediazione di alcun mediatore immobiliare.

Le parti ribadiscono di essere state edotte che in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati oggetto del presente articolo si applica la sanzione amministrativa da Euro 500 ad Euro 10.000 ed, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati ad accertamento di valore ai sensi dell'art. 52 comma 1° del DPR n° 131/1986.

Art. 3

La cessione è fatta ed accettata, pro-quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

Gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

Art. 4

Dalla data di stipulazione del presente atto decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto del Notaio _____ in data _____, Repertorio n. _____ e sua

successiva integrazione giusta atto autentificato dal Notaio _____in data _____, Repertorio n. _____- meglio citati in premessa - e pertanto le porzioni immobiliari il cui titolo dominicale è stato mutato in piena proprietà dalla precedente proprietà superficiaria potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione od affitto a chiunque, non ricorrendo più l'obbligo di possedere alcun requisito di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di contributi agevolati in qualsiasi forma concessi.

Decadono, pertanto, i limiti di negoziabilità di cui alla convenzione sopra citata relativi alla determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione.

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al Comune di _____in occasione di futuri trasferimenti dell'immobile e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.

Art. 5

Il Comune di _____, come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

Art. 6

La parte venditrice, come sopra rappresentata, nel prestare le

garanzie di legge dichiara:

- Che i titoli di provenienza sono legittimi sia formalmente che sostanzialmente;
- Che l'area oggetto del presente atto non è gravata da garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali o personali non apparenti nè privilegi fiscali.

Art. 7

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della Legge n. 549/95, integrato dall'art. 3, comma 60, della Legge n. 662/96, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il cedente agli effetti dell'IVA operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Ai sensi dell'articolo 32 del DPR n. 601/73 il presente atto è esente da imposte di bollo, ipotecaria e catastale.

Art. 8

Gli indirizzi indicati dalle parti valgono anche quali domicili fiscali e quali domicili speciali ai fini dell'esecuzione del presente contratto.

Art. 9

Le aree furono acquisite dal Comune di _____ con

atto in data autenticato dal Notaio _____ in data
_____, Repertorio n. _____,
regolarmente registrato e trascritto a Milano 2 in data
_____ ai nn. _____, come meglio
descritto al punto **a)** della premessa.

Art. 10

Per effetto della presente convenzione i signori... tramutano
il diritto di proprietà superficiaria, sulle unità di loro
proprietà come descritte al punto "d" della premessa; pertanto
il Comune di _____ e i signori acconsentono
che l'intestazione della partita dei cespiti di loro proprietà
venga modificata, tramutando la natura del diritto a loro
spettante in piena proprietà.

Il tutto con esonero da ogni responsabilità per l'Ufficio
Tecnico Erariale di Milano.