

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.