

COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO

REPERTORIO N. /

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 DELIMITATI AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA

LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865, GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART.

35 DELLA MEDESIMA LEGGE N. 865 DEL 22 OTTOBRE 1971.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno (.....) il giorno del mese di in, avanti

a me dott. senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti con il mio consenso rinunciato,

sono personalmente comparsi i seguenti signori della cui identità personale e della loro capacità

giuridica io sono certo:

1) nato a il e domiciliato per la carica presso il Comune di Boffalora

Sopra Ticino in Piazza 4 Giugno, 2, in qualità di, il quale interviene nel presente atto non in

proprio, ma in rappresentanza del Comune di Boffalora Sopra Ticino (Codice fiscale) per dare

attuazione alla delibera di Consiglio Comunale n. del e alla delibera n.

del, immediatamente esecutive che, in copia autentica, si allegano al presente atto sotto

la lettera "A"

2) Sig. nato a il e residente a

..... in via, codice fiscale, dichiarano di essere in re-

gime di

PREMESSO:

a) - che con atto _____ Notaio _____ in data _____, Repertorio

n. _____, regolarmente registrato e trascritto a _____ in data _____ ai nn.

_____, il Comune di Boffalora Sopra Ticino acquistò alcune aree, infra descritte;

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

Notaio _____ in data _____, Repertorio n. _____, registrato a _____ in

data _____ al n. _____ - Serie _____ e trascritto presso la Conservatoria dei Registri

Immobiliari di _____ in data _____ ai nn. _____ (e successivo atto autentica-

to dal Notaio _____ in data _____, Repertorio n. _____ registrato a

_____ in data _____ al n. _____ - Serie _____ e trascritto in data

ai nn. _____, _____, _____), il Comune di Bof-

falora Sopra Ticino concesse il diritto di superficie per la durata di anni 99 (novantanove) a partire

dal _____ alla Cooperativa " _____ " con sede in _____ () -

_____, via _____ n. _____, su aree edificabili facenti parte piano _____ -

Comparto _____, originariamente censite all'U.T.E. dalle particelle

(_____) 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 _____ (_____);

c) - che a seguito della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Boffalora Sopra Ticino in data

_____ n. _____ la Cooperativa/Impresa " _____ " ha costruito sull'area iden-

tificata con la particella _____ del Foglio _____ un fabbricato ad uso residenziale di

tipo economico popolare con i relativi servizi urbani e sociali, costituito da *(segue descrizione)*

_____ avente le caratteristiche di cui al-

l'art. 35 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 e del R.D. 28 Aprile 1938 n. 1165, identificata catastal-

mente nel suo complesso nel Catasto Fabbricati del Comune di Boffalora sopra Ticino al Foglio

_____, particella _____;

d) - che i signori _____ in forza di atto di compravendita autenti-

cato dal Notaio _____ in data _____, regolarmente registrato e trascritto

in data _____ hanno acquistato il diritto di proprietà superficaria della durata di an-

ni 99 (novantanove) a partire dal _____ sulle porzioni immobiliari censite nel Catasto

dei Fabbricati del Comune di Boffalora Sopra Ticino al fg. _____ particella _____

- quanto all'appartamento con annessa cantina, particella _____, subalterno _____);

- quanto al box ad uso autorimessa, particella _____, subalterno _____);

con diritto alla quota complessiva di comproprietà degli enti comuni dell'intero complesso, ivi

comprese le aree destinate a _____;

- che con deliberazione condominiale in data _____ alla proprietà superficaria suddetta sono stati attri-

buiti millesimi di proprietà;

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 nor-

ma della legge 18 Aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 Otto-

bre 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 lo stesso art. 31, comma 47, stabilisce che: "*La trasformazione del diritto di superficie in dirit-*

to di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accet-

tazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze per la quota millesimale corri-

spondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48";

g) - che le modalità di calcolo del suddetto corrispettivo, previsto dal richiamato comma 48, sono

state modificate dall'art. 1, comma 392, legge n. 147 del 2013;

h) che la cessione in proprietà ai signori _____ è stata deliberata subor-

dinatamente 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 s.m.i., nonché delle delibere _____ n° _____

del _____ e n° _____ del _____;

i) - che in data _____ è stata versata la caparra di € _____ pari al 20% del corrispettivo innanzi indicato mediante _____ come risulta dalla quietanza n° _____ del _____ rilasciata dal Tesoriere;

ii) - che in data _____ è stato versato il saldo dell'importo di € _____ mediante _____ come risulta dalla quietanza del Tesoriere.

Tutto ciò premesso e confermato quale parte sostanziale e integrante del presente atto, si stipula quanto segue:

Art. 1

Il "COMUNE DI BOFFALORA SOPRA TICINO", 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 dell'area, già concessa in diritto di superficie, sita nel Comune di Boffalora Sopra Ticino, 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 _____.

Esse sono censite alla partita _____, Foglio _____ particella superficie ha _____

Esse confinano: _____

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficiale indicata in premessa, 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 si estingue riunendosi nello stesso soggetto la titolarità del diritto di superficie e quella del diritto di nuda proprietà dell'area.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Boffalora Sopra Ticino in data....., dando atto che da tale data non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.

Art. 2

Il corrispettivo da versare al Boffalora Sopra Ticino 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 e s.m.i., è stabilito ed accettato in Euro _____ calcolato sulla base dei criteri approvati con deliberazione _____ n. _____ del _____.

Esso è stato corrisposto dalla parte acquirente al Comune di Boffalora Sopra Ticino come segue: l'importo di € _____ a titolo di caparra mediante _____ in data _____ ; l'importo di € _____ a titolo di saldo mediante _____ in data _____ ;

I contraenti, da me ufficiale rogante ammoniti individualmente circa le conseguenze anche penali ed amministrative connesse alle dichiarazioni false, reticenti o dolosamente infedeli, ai sensi del D.P.R. n° 445 del 28 dicembre 2000, in ossequio alla previsione dell'art. 35 comma 22 del D.L. n° 23 del 4 luglio 2006, così come modificato dai commi 48 e 49 dell'articolo 1 della Legge n° 296 del 27 dicembre 2006, dichiarano:

- 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 500,00 ad Euro 10.000,00 e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati ad accertamento di valore ai sensi dell'art. 52 comma 1 del D.P.R. n° 131/1986.

Art. 3

La cessione è fatta ed accettata, pro-quota millesimale a corpo (oppure pro-quota superficie 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 e 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 superficaria potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione o 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 Boffalora Sopra Ticino 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

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 né privilegi fiscali.

[eventuali dichiarazioni rese necessarie da circostanze particolari[il notaio rogante dovrà procedere alla verifica della situazione ipotecaria e di essa darà conto nell'atto]

Art. 6

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 si considera, 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. 7

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

Art. 8

Per effetto del presente atto il diritto di proprietà superficaria, sulle unità di proprietà dei signori _____, come descritte al punto "d" della premessa, si tramuta in piena proprietà; pertanto, le parti acconsentono che l'intestazione della partita dei cespiti suddetti venga modificata, trasformando la natura del diritto a loro spettante in piena proprietà.

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

[Formula di chiusura dell'atto pubblico da redigersi a cura del notaio rogante]