

ALLEGATO 2

BOZZA DI CONVENZIONE PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' DI AREE INCLUSE NEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SOMMA LOMBARDO (VA) DENOMINATO “_____”, IN ATTUAZIONE DEI DISPOSTI DI CUI AI COMMUNI 45, 46 E 47 E 49-BIS DELL'ART.31 LEGGE 23/12/1998 N.448.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____
il giorno _____
del mese di _____

In _____, presso _____.

Innanzitutto a me dottor _____, notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile di _____,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

_____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Somma Lombardo (VA), piazza Vittorio Veneto, 2, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Pianificazione ed in rappresentanza del "COMUNE DI SOMMA LOMBARDO", con sede in Somma Lombardo, piazza Vittorio Veneto, 2, Codice Fiscale 00280840125, tale nominato con decreto del Sindaco del predetto Comune in data _____ – prot. _____ la quale dichiara di agire in virtù dei poteri ex art.107 e 109 del D.Lgs. 267/2000 ed in esecuzione dei seguenti atti deliberativi:

I Sigg.:

- 1) _____, nato a _____ (____) il giorno _____, residente a _____ in via _____ n. __, C.F. _____;
- 2) _____, nato a _____ (____) il giorno _____, residente a _____ in via _____ n. __, C.F. _____;

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti, i quali dichiarano e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE:

- 1)- per l'attuazione del Piano di Zona ex lege n.167/1962, con atto di Convenzione a rogito Notaio dr. _____ in _____, sottoscritta in data _____, Rep. _____, Racc. _____, il Comune di Somma Lombardo (VA) ha concesso alla società _____, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, a titolo oneroso, il diritto di superficie per **anni** __ sulle aree residenziali, facenti parte del lotto denominato “_____”, allora identificate in Catasto Terreni del Comune di Somma Lombardo al foglio __ con i mappali nn. _____ della sezione censuaria si Somma Lombardo/ Mezzana Superiore;
- 2)- in forza di concessione edilizia n. ___/___ rilasciata dal Comune di Somma Lombardo in data _____ la società _____, nell'esercizio del diritto di superficie, ha edificato su detta area un complesso immobiliare in via _____, consistente in n. __ fabbricati per n. __ alloggi ed au-

torimesse pertinenziali;

detta area è ora individuata ai mappali n. _____ del foglio __ della sezione censuaria di _____;

3)- (*provenienze*) gli infra indicati comparenti sono titolari della proprietà superficiale di singole unità immobiliari facenti parte del predetto complesso immobiliare sito in Comune di Somma Lombardo, via _____, come di seguito specificato:

a- con atto a rogito Notaio _____ il signor _____ ha acquistato la proprietà superficiale delle seguenti unità immobiliari nel predetto edificio:

4)- la legge 23 dicembre 1998 n. 448 all'art.31 comma 45 stabilisce che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge n.167/1962, ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 della legge n.865/1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della predetta legge n.865/1971;

5)- il Comune di Somma Lombardo (VA) ha individuato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 389 dell'8.06.1996 le aree soggette alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, tra le quali quelle oggetto della convenzione indicata al superiore punto n. 1);

6)- il Comune di Somma Lombardo (VA):

- con delibera di Consiglio Comunale n. ___ del _____ (atto ricognitivo) ha approvato la presente bozza di convenzione, la stima di massima dei corrispettivi, nonché la percentuale per la rimozione dei vincoli ai sensi del comma 49-bis, art. 31 L. 448/1998 dando altresì atto che, ancorché fosse sottoscritta una nuova "convenzione sostitutiva" ai sensi del comma 46, la stessa sarebbe un mero atto formale - ancorché dovuto - in considerazione del fatto che i 20 anni sarebbero già decorsi con riferimento alla convenzione in esame;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il COMUNE DI SOMMA LOMBARDO (VA) e gli infra specificati comparenti, come sopra costituiti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 45, 46, 47, 48 e 49 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, relativamente all'intervento di via _____, di cui alla convenzione in data _____, Rep. _____, Racc. _____, citata in premesse, dichiarano e danno atto che il **diritto di superficie si trasforma in piena proprietà** e, pertanto, il COMUNE DI SOMMA LOMBARDO, come sopra rappresentato, cede e trasferisce ai signori _____, che, per le quote infra specificate, come sopra costituiti, accettano ed acquistano la proprietà della complessiva quota indivisa di **millesimi** _____ delle aree già concesse in diritto di superficie ed individuate in Catasto Terreni del Comune di Somma Lombardo ai mappali n. _____ del foglio __ della sezione censuaria di _____.

Confini:

_____.

Detta complessiva quota millesimale compete agli acquirenti come segue:

a) al signor _____ compete la quota indivisa di millesimi _____;

b) al signor _____ compete la quota indivisa di millesimi _____;

In conseguenza della superiore cessione, che avviene allo scopo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi della più volte citata normativa, i suindicati cessionari, già titolari della proprietà superficiale dei rispettivi alloggi ed accessori descritti nelle premesse, ne divengono pieni ed

esclusivi proprietari.

Inoltre ai sensi dell'art. 49-bis della legge n.448/1998 i Sigg. _____ versano la percentuale per la rimozione dei vincoli determinata come da deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del _____.

La presente cessione e rimozione vincoli viene fatta per il complessivo corrispettivo, determinato dal Comune di Somma Lombardo (VA) come specificato in premesse, di € _____.

Detto corrispettivo è stato pagato prima d'ora dagli acquirenti al Comune di Somma Lombardo (VA), che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati previsti dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito dalla Legge n. 248/2006 rendono le seguenti dichiarazioni, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000:

a) che il corrispettivo come sopra convenuto è stato corrisposto con le seguenti modalità:

- € _____(da parte del Sig. _____);

- € _____(da parte del Sig. _____);

.....

b) - che la presente cessione è stata conclusa senza avvalersi di mediatori e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt.1754 e seguenti Codice Civile.

PATTO SPECIALE

Ai sensi dell'art.31 comma 46 della Legge n.448/98, come modificato dal D.L. n. 95 del 6 luglio 2012, convertito in Legge n. 135/2012, la citata convenzione in data _____, Rep. _____, Racc. ____ è da ritenersi decaduta per il decorso del termine di anni 20 (venti) decorrenti dalla data di stipula della convenzione stessa.

* ** *** **** ***** ** ** * *

Il presente atto viene stipulato, altresì, sotto l'osservanza dei seguenti altri

PATTI

1)- Il possesso ed il godimento di quanto in contratto si sono trasferiti per ogni conseguente effetto attivo e passivo a ciascun cessionario da oggi.

2)- Il COMUNE DI SOMMA LOMBARDO (VA), come rappresentato, garantisce la proprietà delle aree cedute e la loro libertà da iscrizioni, trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, contratti di locazione, privilegi e diritti di prelazione in genere e da oneri fiscali.

3)- Le aree oggetto del presente atto sono state cedute a corpo, con gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze e con le servitù attive e passive dipendenti dai titoli e dal possesso.

4)- DICHIARAZIONI AI SENSI DEL TESTO UNICO SULL'EDILIZIA E DELLA NORMATIVA VIGENTE.

Il rappresentante del Comune di Somma Lombardo (VA) dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del certificato di destinazione urbanistica prot. n. _____ rilasciato dal Comune di Somma Lombardo in data _____ che, in originale, qui si allega sotto la lettera ____;

5)- DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N.151 SUL REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA.

I comparenti dichiarano:

.....

.....

6) - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico delle parti cessionarie.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO - Ai fini della registrazione di quest'atto le parti chiedono il trattamento fiscale previsto dall'art.3, comma 81, della legge 28 dicembre 1995 n.549 (imposta di registro in misura fissa); inoltre, trattandosi di cessione di aree previste al titolo III della legge n.865/1971, il presente atto è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art.32, comma 2, del D.P.R. n.601/1973.