

ALLEGATO "B"

CONVENZIONE PER IL TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' DI UN'AREA (ORA ASSEGNATA IN DIRITTO DI SUPERFICIE) INCLUSA NEL PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN TERRITORIO DEL COMUNE DI LISSONE IN ATTUAZIONE DEI DISPOSTI DI CUI AI COMMI 45, 46 E 47 DELL'ART. 31 LEGGE 23/12/1998 N. 448, FRA IL COMUNE DI LISSONE E I SIGG.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno nel mese di avanti a me
Notaio in sono presenti i Signori

1. nato a il il quale interviene nella sua qualità di del Comune di Lissone, c.f., in forza dell'art. 51 bis della legge 08/06/1990 n. 142 e successive modifiche ed integrazioni nonché sulla base della disposizione sindacale n. prot. del, allegata in copia al presente atto con lettera
2. nato a il residente a via..... c.f. in qualità di proprietario dell'alloggio sito in via realizzato nell'ambito del comparto P.E.E.P. denominato lotto

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, e che d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni, premettono:

1. che il lotto denominato in territorio del Comune di Lissone *faceva o fa parte del* Piano di Zona Consortile per l'Edilizia economica popolare ex lege 18/04/1962 n. 167 e successive modifiche e integrazioni, è stato approvato con delibera n. in data.....;
2. la legge 23/12/1998 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 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, IV comma, della medesima legge n. 865/71;
3. che con atto Notaio dr. n. rep. il C.I.M.E.P. ha concesso il diritto di superficie dell'area indicata in catasto al fg. mappale alla Cooperativa/Impresa per la realizzazione di interventi di edilizia economica popolare ricompresi nel lotto del Piano di Zona Consortile denominato, sito in via
4. che l'intervento residenziale è stato realizzato in forza della concessione ad edificare n. del N. prot. (e successive varianti);
5. che la Cooperativa/Impresa /sig. ha assegnato/venduto con atto del Notaio dr. n. rep. del al sig./ai Sigg.

-nato a il c.f..... la proprietà superficiaria dell'alloggio posto al piano nonché dell'autorimessa posta al piano dell'edificio sito in via realizzato nell'ambito del citato intervento di P.E.E.P., il tutto indicato in catasto al fg. mapp. sub.;
6. che sulla base del citato atto del Notaio dr. n.rep. del..... al sig. risulta venduta la seguente quota di comproprietà, pari a millesimi (..... millesimi) delle parti comuni dell'edificio e degli enti condominiali;
 7. che il C.I.M.E.P. con deliberazione n. in data ha dato il proprio assenso ai Comuni consorziati affinché operino la trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 45, 46 e 47 della L. 448/98;
 8. che con deliberazione dell'organo competente n. del il Comune di Lissone ha stabilito:
 - di proporre ai proprietari degli alloggi realizzati nell'ambito del comparto di P.D.Z. denominato sito in via , la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 47, legge 448/98;
 - il valore della trasformazione dell'intero comparto determinato ai sensi del comma 48 del citato art. 31 è stato quantificato in € (.....);
 9. che con deliberazione dell'organo competente n. del il Comune di Lissone ha approvato la bozza di convenzione ai sensi del comma 46, del sopra richiamato art. 31 della legge 448/98;
 10. che il C.I.M.E.P. con atto Notaio dr. n. rep./racc.....in data..... ha trasferito le aree acquisite nell'interesse del Comune di Lissone in esecuzione del P.E.E.P. Consortile ex lege 167/62 e successive modifiche ed integrazioni-lotto - e che in forza di tale trasferimento il C.I.M.E.P. è esonerato da ogni competenza nella sottoscrizione del presente atto.
 11. Il sig..... con nota del Pervenuta al Comune di Lissone in data prot. n. ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Lissone per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, relativamente alla propria quota millesimale, dell'alloggio e delle pertinenze indicate al precedente punto 6);

tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

il Comune di Lissone in persona del il quale agisce sulla base dei poteri indicati in premessa;

TRASFERISCE

Al sig. nato a il c.f. ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45, 46 e 47 della legge 23/12/98 n. 448, il diritto di proprietà, piena ed esclusiva, sull'area indicata in Catasto al fg. mapp. concessa con atto Notaio dr..... del n. rep....., relativamente alla quota di millesimi, così come risulta in diritto del sig., giusto atto Notaio dr..... n.rep.....del.....;

Confini dell'area:

la cessione del diritto di proprietà dell'area avviene allo scopo di "trasformazione" contenuto nella normativa sopra richiamata così che il sig. /i sigg. acquistino la piena esclusiva proprietà oltre che delle unità sopra descritte, anche delle loro pertinenze e consistenze condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accensioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Ai sensi della L. 28/02/1958 n. 47, il Comune di Lissone ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dell'area che si allega al presente atto sotto la lettera ".....".

Al riguardo il rappresentante del Comune di Lissone dichiara che dalla data di rilascio di detto certificato, ad oggi, non sono pervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area oggetto della presente convenzione.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali:

ART.1

Le parti convengono che il corrispettivo quantificato, ai sensi del comma 47 e secondo le modalità del comma 48 del citato art. 31 è pari a € (euro) così determinato in conformità con quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Lissone con delibera n. del Il legale rappresentante del Comune di Lissone dichiara di aver ricevuto l'intera somma di

Ovvero

Il sig. ha versato a favore del Comune di Lissone, la somma di € , quale prima rata e che il Comune di Lissone, nella persona del dichiara di aver ricevuto.

La restante somma pari a €, i signori si obbligano a versarla al Comune di Lissone in n. rate semestrali/annuali di € ciascuna delle quali la prima scadrà al e l'ultima al tali somme saranno maggiorate dell'interesse legale.

ART. 2

Ai sensi dell'art. 31 comma 46 lettera b) della legge 448/98 il presente atto rende inefficaci i vincoli per la cessione e/o l'affitto degli alloggi di cui alla convenzione repertorio n. registrata in il citata in premessa, trascorso il periodo di 20 (anni) anni dalla data di stipula della originaria convenzione. Successivamente l'alloggio potrà essere liberamente alienato senza particolari vincoli nel rispetto delle leggi e regolamenti generali.

ART. 3

Vengono mantenute valide e inalterate le pattuizioni, compatibili con il presente atto, contenute nella originaria convenzione ex art. 35 L. 865/71 con cui è stato concesso il diritto di superficie di cui al comparto, giusto atto Notaio dr. N. rep. del Si specifica

la possibilità di libera alienazione del bene senza particolari vincoli nel rispetto delle leggi e regolamenti generali a seguito della stipula del presente atto e dei relativi versamenti.

ART. 4

In forza di trasferimento delle unità immobiliari sopra descritte a terzi, questi ultimi e loro eventuali aventi causa subentreranno nella posizione giuridica del sig., relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi nascenti dalla presente convenzione.

ART. 5

Il trasferimento immobiliare oggetto della presente convenzione è inoltre convenuto ai seguenti patti:

- l'area oggetto, pro quota, del trasferimento, è considerata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive così come competono al Comune in forza dei suoi titoli e del suo possesso ed al riguardo le parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati. Essa è pervenuta al Comune in forza di seguenti atti:
- il Comune non risponde di eventuali trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, vincoli e oneri reali in genere sorti ad opera del proprietario superficiario in precedenza, ossia prima della stipulazione della presente convenzione, la quale non intende interferire su atti e/o impegni che il proprietario ha assunto in favore di terzi;
- il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.
- Il Comune di Lissone rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.
- Con riferimento a quanto indicato nell'art. 2659 c.v.: i Sig.ri dichiarano di essere
- Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni (eventuali dichiarazioni rese necessarie da circostanze particolari).
- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito in legge 26 giugno 1990 n. 165 (eventuali dichiarazioni rese necessarie da circostanze particolari).

ART. 6

La presente convenzione verrà registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari. Le parti danno atto che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà non è soggetta a I.V.A. ai sensi dell'art. 3, comma 60 della legge 23/12/1996 n. 662.

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compreso l'aggiornamento delle intestazioni catastali, sono a carico del sig. che fin d'ora chiede le agevolazioni fiscali di legge con particolare riguardo a quanto previsto dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973 (imposta di registro in misura fissa – esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali) e dall'art. 2 del D.L. 599/1996, convertito in L. 5/1977 (esenzione dall'Invim).

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