



Repertorio n. <d-repertorio> Raccolta n. <d-raccolta>

— **CESSIONE ONEROSA DI DIRITTI EDIFICATORI IN VOLO CON CONTESTUALE** —  
— **ATTERRAGGIO SU FONDO DI PROPRIETÀ DELLA PARTE ACQUIRENTE** —  
— **REPUBBLICA ITALIANA** —

Il due aprile duemilaventuno (2 aprile 2021)

In Lecco, via Lorenzo Balicco n. 61.

Avanti a me **dottor Guido Broto**, notaio in Lecco, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco,

**SI COSTITUISCONO**

**quale Parte Alienante o Venditrice:**

<COGNOME NOME> <nato/nata> a <r-comune-provincia> il <i.data di nascita> e residente a <r-comune-provincia> <frazione> in <via e numero>, codice fiscale <d.codice fiscale(cf2)>, che dichiara di essere <s.regime patrimoniale>;

**quale Parte Acquirente:**

- <COGNOME NOME>, nat<o/a> a <r-comune-provincia> il <d.data semplice> domiciliat<o/a> per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e in rappresentanza della "**DENOMINAZIONE**", < società unipersonale /> con sede in <r-comune-provincia> <frazione>, <via e civico società>, con capitale sociale di euro <d-euro-numero> <interamente versato/versato per euro &specificare/>, codice fiscale <codice fiscale> coincidente con il numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di <r-comune>, nonché iscritta al R.E.A. al n. <Numero REA>, munito degli occorrenti poteri.

Detti comparenti, **della cui identità personale io notaio sono certo**, convengono di apporre al presente atto la seguente

**PREMESSA**

I

la Parte Alienante è titolare di diritti edificatori e precisamente <d-numero> metri quadrati di superficie lorda nel comune di <comune>, come si evince dal provvedimento del medesimo comune che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**";

II

la Parte Alienante intende trasferire a titolo oneroso alla Parte Acquirente i suddetti diritti edificatori;

III

detti diritti edificatori derivano dall'atto del notaio <NOME E COGNOME NOTAIO> con sede in <SEDE NOTARILE>, in data <d.data\_gg mese aaaa> repertorio n. <REPERTORIO \ RACCOLTA>, registrato a <Ufficio agenzia entrate> il <d.data\_gg mese aaaa> n. <numero> serie <serie>, trascritto a <CONSERVATORIA> in data <d.data\_gg mese aaaa> ai nn. <d-numero-nt>, con il quale la Parte Venditrice, riservandosi la proprietà dei suddetti diritti edificatori, ha trasferito il terreno sito in <comune> a <indicare soggetto al quale è stato trasferito l'immobile>.

Detto immobile risulta censito al catasto terreni del medesimo comune come segue:

- <SEZIONE CENSUARIA> Foglio <FOGLIO>, particella <PARTICELLA>, qualità <QUALITA'>, classe <CLASSE>, are <indicare con questo formato 00.00>, R.D. euro <importo>, R.A. euro <importo>;

Confini: <indicare almeno tre confini>

IV

l'attuale Parte Acquirente intende acquistare i diritti edificatori al fine di edificare sul proprio fondo sito nel comune di <comune> un fabbricato con destinazione <abitativa/commerciale/industriale>, infra meglio descritto.

V

il trasferimento di tali diritti risulta consentito dall'art. 11 L.R. Lombardia 11 aprile 2005, n. 12 nonché dall'art. 2643, comma 1, n. 2-bis del codice civile.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

## **PARTE I - CONTRATTAZIONI PRIVATE**

### **Art. 1 - CONSENSO ED OGGETTO**

La Parte Venditrice cede e trasferisce a titolo oneroso alla Parte Cessionaria che accetta ed acquista, la piena proprietà dei **diritti edificatori "in volo"** da utilizzare nel comune di già descritti in premessa, corrispondenti a <d-numero> metri quadrati di superficie lorda e derivanti dal terreno descritto nell'epigrafe del presente atto.

### **Art. 2 - ATERRAGGIO DEI DIRITTI EDIFICATORI**

La Parte Acquirente dichiara contestualmente di destinare i diritti edificatori appena acquistati a vantaggio di un terreno di sua proprietà sito nel comune di <comune e indirizzo>. Detto immobile risulta censito al catasto <terreni/fabbricati> del medesimo comune come segue:

- <SEZIONE CENSUARIA>Foglio <FOGLIO>, particella <PARTICELLA>, qualità <QUALITA'>, classe <CLASSE>, are <indicare con questo formato 00.00>, R.D. euro <importo>, R.A. euro <importo>;

Confini: <indicare almeno tre confini>

### **Art. 3 - PRECISAZIONI**

Quanto sopra trasferito è venduto nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova ben conosciuti ed accettati dalla parte acquirente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni.

In conseguenza del presente trasferimento, la Parte acquirente acquista pertanto la suddetta capacità edificatoria, che potrà essere utilizzata dalla stessa - conformemente alle Leggi Regionali e alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici a favore dell'immobile sul quale la medesima capacità edificatoria è stata fatta atterrare.

La Parte Alienante si obbliga di conseguenza a porre in essere - ove occorrer possa - ogni attività necessaria al fine di consentire alla Parte Acquirente l'utilizzo della suindicata volumetria edificabile e di ottenere il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio precisando, tuttavia, di non assumere alcuna responsabilità sulla effettiva totale possibilità di sfruttamento di detta cubatura con il presente atto ceduta alla Parte Acquirente, la quale dichiara di accettare quanto sopra senza alcuna riserva.

### **Art. 4 - PREZZO E QUIETANZA**

Le parti dichiarano che il prezzo di vendita è stato convenuto a misura in euro <d-euro> al metro quadrato di superficie lorda, per complessivi euro <d-euro>, che l'Acquirente versa al Venditore, il quale rilascia **quietanza**.

Le parti dichiarano di essere state informate da me notaio sull'opportunità di avvalersi del deposito del prezzo presso il notaio rogante, ai sensi dell'art. 1, comma 63, L. 147/2013 e non ritenendo sussistere circostanze che rendano necessario tale deposito dichiarano di non volersene avvalere.

### **Art. 5 - EFFETTI**

La Parte Acquirente è tenuta al pagamento di tutti gli oneri e spese, anche fiscali, relative a tutti i diritti edificatori acquistati con decorrenza dalla data odierna.

### **Art. 6 - PROVENIENZA**

La Parte Alienante dichiara di essere titolare di quanto in oggetto che è ad essa pervenuto in forza del titolo descritto nella premessa del presente atto.

### **Art. 7 - GARANZIE**

La Parte Venditrice dichiara che quanto in oggetto è di sua proprietà, libero da persone e cose, censi, livelli, oneri reali, privilegi per imposte e tasse, diritti di prelazione, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, e presta al riguardo le garanzie di legge.

All'uopo le parti contraenti prendono atto che le visure ipotecarie eseguite presso la competente conservatoria fanno stato alla data \_\_\_\_\_

**Art. 8 - IPOTECA LEGALE**

La Parte Alienante dichiara che il presente atto non costituisce titolo per l'iscrizione dell'ipoteca legale. \_\_\_\_\_

**Art. 9 - PUBBLICITÀ IMMOBILIARE**

Il presente atto verrà trascritto nei registri immobiliari competenti, ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n. 2-bis, del codice civile, con esonero della competente autorità da ogni responsabilità a riguardo. \_\_\_\_\_

**PARTE II - MENZIONI DI LEGGE**

**Art. 10 - MODALITÀ DI PAGAMENTO E MEDIAZIONE**

Ai sensi di legge le Parti, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 2000 n. 445, da me notaio rese edotte sulle responsabilità anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiarano: \_\_\_\_\_

1) che il suddetto prezzo è stato corrisposto con le seguenti modalità di pagamento: \_\_\_\_\_  
<s.mezzi di pagamento> \_\_\_\_\_

2) che non si sono avvalse dell'opera di un mediatore immobiliare. \_\_\_\_\_

**Art. 11 - URBANISTICA**

La Parte Alienante, ai sensi della normativa vigente, dichiara che i diritti edificatori in oggetto derivano dal terreno descritto in premessa che ha la destinazione urbanistica <COPIARE DAL CDU LA DESTINAZIONE URBANISTICA>, risultante dal certificato rilasciato dal Comune di <COMUNE> in data <d.data\_gg mese aaaa>, che si allega sotto la lettera "B", dando atto che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. \_\_\_\_\_

**PARTE III - DICHIARAZIONI FISCALI**

**Art. <c.art> - IMPOSTA APPLICABILE E VALORE IMPONIBILE**

Le parti dichiarano che al presente atto si applica l'imposta di registro al nove per cento, ai sensi dell'art. 1, TAR., parte I, D.P.R. 131/1986, la cui base imponibile è rappresentata dal prezzo dichiarato, nonché le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa prevista dall'art. 10 D.Lgs. 23/2011. \_\_\_\_\_

La parte acquirente si dichiara edotta da me notaio sul potere di rettifica del valore degli immobili dell'Agenzia delle Entrate, ai sensi dell'art. 52, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, secondo cui se l'ufficio ritiene che i beni o i diritti abbiano un valore venale superiore al corrispettivo pattuito, può provvedere alla rettifica e alla liquidazione della maggiore imposta, con gli interessi e le sanzioni. \_\_\_\_\_

**PARTE IV - DISPOSIZIONI COMUNI**

**Art. 12 - PRIVACY**

I comparenti prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali in relazione alla presente operazione ed alla loro conservazione nella banca dati in conformità delle vigenti disposizioni legislative e dichiarano di aver ricevuto da me notaio la relativa informativa ai sensi delle leggi vigenti. \_\_\_\_\_

**Art. 13 - DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI**

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. \_\_\_\_\_

**Art. 14 - SPESE**

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte <acquirente/venditrice/>. \_\_\_\_\_

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà. \_\_\_\_\_

Lo stesso consta di \_\_\_\_\_ fogli scritti su \_\_\_\_\_ pagine in parte da \_\_\_\_\_

persona di mia fiducia sotto la mia direzione e in minima parte da me notaio. \_\_\_\_\_  
Sottoscritto alle ore \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_