

Schema di atto

Alloggi inseriti in area PEEP in frazione Capannori, Via Martiri Lunatesi - 24 alloggi edificati dalla "Società Città Nuova S.r.l." – Società a Responsabilità limitata con sede in Massarosa, Via Sarzanese 11a - Convenzioni ai rogiti del Segretario Comunale Segretario Dott. Bini Palmiro Filippo repertori 13678 dell'8.06.1990 e 13975 del 4.11.1994. Trasformazione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 e ai sensi della Delibera di C.C. n.74 del 31.10.2017

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno ____ del mese di _____ in Capannori, Piazza A. Moro presso il Settore Attività Produttive e Sviluppo Territoriale,
Innanzi a me Dott.ssa Biserni Maria Daniela con studio in Lucca, Via S. Girolamo 14, sono comparsi i Signori:

- **Gallo Dott.ssa Maria Caterina** nata a Montalbano Ionico il 02 Settembre 1956, codice fiscale GLLMCT56P42F399J e domiciliata per la carica, presso la sede dell'Ente, in Piazza Aldo Moro n.1, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Settore Attività Produttive e Sviluppo Territoriale del "COMUNE DI CAPANNORI" con sede in Capannori, Piazza Aldo Moro n.1, codice fiscale 00170780464, al presente atto autorizzata in forza dell'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267, in virtù del decreto sindacale n° 72 del 30.10.2019;
- **Spagna Monica** nata a Lucca il 29.10.1964 c.f. SPGMNC64R69E715J, residente in Comune di Lucca, Via Galli Tassi, 62, per la quota di 1/2 in regime di comunione legale dei beni
- **Betti Francesco** nato a Pescia il 14.02.1958 c.f. BTTFNC58B14G491L, residente in comune di Capannori, frazione di Lunata, Via Martiri Lunatesi, 47, interno 8, per la quota di 1/2 in regime di comunione legale dei beni;

PREMESSO CHE:

Che in data 08.06.1990 con atto ai rogiti del Segretario comunale Dr. Bini Palmiro Filippo, repertorio n. 13678 registrato a Lucca l'11.07.1990 al n. 2400 e successivo atto di risoluzione parziale in data 4.11.1994 ai rogiti del Segretario comunale Dr. Bini Palmiro Filippo repertorio 13975, è stato concesso in diritto di superficie, per la durata di anni 99, alla "Società Città Nuova S.r.l." un appezzamento di terreno sito in Comune di Capannori, frazione di Lunata, distinto all'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Lucca, alla sezione Terreni del comune di Capannori, nel Foglio di mappa n. 68 dal mappale 303 per complessivi mq. 3270 ricompreso nel Piano di zona per l'edilizia economica e popolare, per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71;

Che sulla suddetta area, la Società edilizia suddetta ha realizzato un fabbricato con accesso da Via Martiri Lunatesi, in frazione di Lunata, composto da 24 alloggi di edilizia residenziale pubblica;

- La Signora Spagna Monica è proprietaria in regime di comunione legale dei beni con il sig. Betti Francesco di uno dei ventiquattro alloggi posto in frazione di Lunata, Via Martiri Lunatesi, rappresentato in Catasto Fabbricati nel Foglio 68 dal Mappale 303 dai seguenti subalterni:

Mappale 303 subalterno 20, categoria A/2, classe 4, vani 5,5, Rendita catastale € 553,90

Mappale 303 subalterno 42, categoria C/6, classe 6, 18 m² Rendita catastale € 56,71

Detti beni sono pervenuti per atto Notaio Pugliese Nicolò repertorio 222392 del 21.03.1991, registrato a Lucca il 03.04.1991 al n. 1108 ed ivi trascritto in data 27.03.1991 al n. 3594 di registro particolare.

L'unità immobiliare dei signori Spagna Monica e Betti Francesco è un appartamento sito al terzo piano di un fabbricato condominiale, composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere, disimpegno, bagno, wc, ripostiglio e due terrazzi ed è corredato da garage esclusivo, terrazzi e dalla comunanza del vano scale, ascensore, giardino e da tutte le altre parti condominiali come per legge.

Il compendio immobiliare confina: il giardino comune con Via Martiri Lunatesi, beni del Comune di Capannori, beni Fontana, salvo se altri o meglio di fatto. L'appartamento confina con beni Meneghel, beni Napoli e Barbier, vano scale e ascensore a comune, salvo se altri o meglio di fatto. Il vano ad uso garage confina con beni Napoli e Barbier, beni Nannini e Panelli, beni Bohosu, salvo se altri o meglio di fatto.

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune di Capannori, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 31 ottobre 2017, avente per oggetto " *Alloggi di edilizia economica e popolare convenzionata. Criteri per il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà' e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali*", ha definito i criteri di calcolo per la determinazione del corrispettivo di cui ai comma 48 e 49-bis dell'art. 31 della legge n.448/1998 per procedere, relativamente alle unità immobiliari edificate a seguito delle convenzioni stipulate in attuazione al Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui all'art. 35 della legge 865/1971, alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà degli alloggi e alla rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione;

DATO ATTO CHE:

- La Sig.ra Spagna Monica, in qualità di proprietaria dell'alloggio sopra descritto, ha formalmente richiesto di attivare la procedura di trasformazione in diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie sul fabbricato di sua proprietà sopra indicato con nota prot. n. 34841 del 21.05.2019;

- Il Comune di Capannori ha quantificato l'importo del corrispettivo spettante per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, secondo la legge 448/98 e s.m.i e secondo gli indirizzi e le agevolazioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.74 del 2017 e poi lo ha comunicato alla Sig.ra Spagna Monica con nota del 02.08.2019 protocollo n. 53922;

- La Sig.ra Spagna Monica ha accettato l'importo stabilito dal Comune come corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'alloggio sopra descritto in data 13.08.2019 al n. 56242 di protocollo;

- Con la stipula del presente atto i signori Spagna Monica e Betti Francesco, essendo trascorsi oltre 20 anni dalla data della prima Convenzione, ai sensi della Legge 135 del 07.08.2012 e della Delibera n. 74 del 31.10.2017, potranno ritenersi liberi dai vincoli convenzionali sulla cessione e locazione degli alloggi derivanti dalla Convenzione originaria, **per cui è possibile la vendita e la locazione dell'alloggio in regime di "libero mercato"**;

- I signori Spagna Monica e Betti Francesco hanno scelto di avvalersi del Notaio Biserni Maria Daniela con studio in Lucca, Via S. Girolamo 14 quale rogante per la stipula del presente atto;

- Il corrispettivo, dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'unità immobiliare sopra descritta, determinato dal Comune di Capannori nel rispetto della legge 448 del 23.12.1998 e s.m.i. e degli indirizzi contenuti nella delibera di Consiglio Comunale n. 74 del

31.10.2017, ammonta complessivamente ad € **8.339,12** e risulta così corrisposto:

- Acconto di € 833,29 mediante bonifico Banca Intesa S. Paolo del 09.08.2019 rev. 7028, mentre il saldo pari ad € 7.505,83 verrà effettuato contestualmente alla stipula dell'atto notarile;

- Con riferimento all'articolo 40 della Legge 28.02.1985 n. 47 e s.m.i. l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stata edificata unitamente al fabbricato di cui la stessa è parte in forza della Concessione edilizia n. 3048 del 26.04.1985 e successiva variante n. 6426 del 09.01.1991.

TUTTO CIO' PREMESSO I COMPARENTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 comma 49 bis e ter della Legge 23 dicembre 1998 n.448 e vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.74 del 31 ottobre 2017, con il presente atto, il Comune di Capannori, come sopra rappresentato, **trasforma il diritto di superficie in diritto di piena proprietà** relativamente all'unità immobiliare ampiamente descritta nelle premesse, edificata a seguito delle convenzioni stipulate con la Cooperativa Edilizia "*Società Città Nuova S.r.l. – Società a Responsabilità limitata con sede in Massarosa, Via Sarzanese 11a*", ai rogiti del Segretario Comunale Dott. Bini Palmiro Filippo repertorio 13678 del 08.06.1990 e repertorio 13975 del 4.11.1994, unità posta in Capannori, Via Martiri Lunatesi, inserita nel lotto di Edilizia Economica e Popolare ai sensi della Legge 865/71 censita presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Lucca, Ufficio provinciale - Territorio, nel Foglio di Mappa 68 mappale 303 dai seguenti subalterni:

Subalterno 20, categoria A/2, classe 4, vani 5,5, Rendita catastale € 553,90

Subalterno 42, categoria C/6, classe 6, 18 m² Rendita catastale € 56,71.

ART. 2 - Corrispettivo

Il corrispettivo, dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'unità immobiliare sopra descritta, determinato dal Comune di Capannori nel rispetto della legge 448 del 23.12.1998 e s.m.i. e degli indirizzi contenuti nella delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 31.10.2017, ammonta complessivamente € **8.339,12**, di cui risulta già corrisposto un acconto di € 833,29, mentre il saldo pari ad € 7.505,83 verrà effettuato contestualmente alla stipula dell'atto notarile;

ART. 3 - Liberalizzazione di vincoli

Con la stipula del presente atto i signori Spagna Monica e Betti Francesco, essendo trascorsi oltre 20 anni dalla data della prima Convenzione, ai sensi della Legge 135 del 07.08.2012 e della Delibera n. 74 del 31.10.2017, potranno ritenersi liberi dai vincoli convenzionali sulla cessione e locazione degli alloggi derivanti dalla Convenzione originaria, **per cui è possibile la vendita e la locazione dell'alloggio in regime di "libero mercato"**;

ART. 4 - Oneri relativi al presente atto

Tutte le spese e gli oneri relativi alla stipula del presente atto, compresi quelli relativi alla registrazione e trascrizione, sono a carico delle parti acquirenti che chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalle norme vigenti.

ART. 5 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità Giudiziaria del Foro di Lucca.

