

Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA N° 51 del 28/10/2010

ORIGINALE N° 51 del 28/10/2010

OGGETTO: Disciplina per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali (legge 448/1998, art. 31, comma 45 e segg.).

L'anno DUEMILADIECI, addì VENTOTTO del mese di OTTOBRE alle ore 21.00, nella sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione in sessione pubblica straordinaria, che è stata partecipata al Sindaco e ai signori Consiglieri, a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| N. | Nome Consiglieri | Presenti | Assenti |
|--------------|--------------------------|------------|---------|
| 1 | POGGI FRANCESCO(Sindaco) | | X |
| 2 | GUARASCIO RICCARDO | | X |
| 3 | BERNARDI FRANCESCO | X | |
| 4 | PIERONI CRISTIANA | X | |
| 5 | SARTINI DANILO | X | |
| 6 | BENEDETTI CRISTINA | X | |
| 7 | BIONDI MARIO | X | |
| 8 | BANDONI MARCO | X | |
| 9 | GHILONI ELENA | X | |
| 10 | GIGLI LUCIANO | X | |
| 11 | GIUSTI RICCARDO | X | |
| 12 | LANDUCCI GIOVANNI | | X |
| 13 | SIMONETTI DAMIANO | X | |
| 14 | PROFETTI ALESSANDRO | | X |
| 15 | MOTRONI ROBERTA | X | |
| 16 | BIANCHI MAURO | X | |
| 17 | MANFREDINI MARCO | X | |
| PRESENTI: 13 | | ASSENTI: 4 | |

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, in assenza del Presidente assume la presidenza il Vice Presidente sig.ra Roberta Motroni.

Partecipa il Segretario Generale dr.ssa Silvana Citti.

Il Vice Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

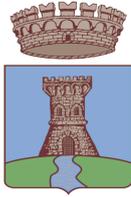
La seduta è Pubblica.

Alla trattazione e votazione del presente oggetto sono presenti n. 13 consiglieri ed assenti il Sindaco, e n. 3 consiglieri (Riccardo Guarascio, Giovanni Landucci e Alessandro Profetti).

Si premette che, relazioni ed interventi per ogni singolo oggetto della seduta, risultano dalla trascrizione integrale della registrazione effettuata in sala durante la seduta consiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

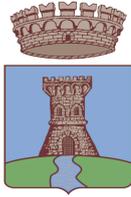
Deliberazione C.C. N.51 del 28/10/2010



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Vista la seguente proposta di deliberazione:



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

OGGETTO: Disciplina per la trasformazione in diritto di proprietà delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali (legge 448/1998, art. 31, comma 45 e segg.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il Comune di Borgo a Mozzano è dotato di Piani di Zona per l'Edilizia Residenziale Pubblica (P.E.E.P) realizzati, a partire dal 1980, attraverso comparti di intervento localizzati in diverse aree del territorio comunale e, più specificatamente, nel Capoluogo, località Tombeto, Diecimo, Valdottavo e Piano della Rocca;

che per i comparti di edilizia residenziale pubblica sopra individuati, contestualmente all'atto della cessione della proprietà dell'area o della concessione in diritto di superficie, è stata stipulata tra il Comune ed il cessionario/concessionario la convenzione prevista dall'art.35 della legge 22.10.1971, n.865;

che la convenzione di cui sopra disciplina, tra l'altro, le procedure e le modalità di locazione e di alienazione degli alloggi realizzati nell'ambito dei piani di edilizia economica e popolare individuando i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione, nonché per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, oltre i limiti temporali di alienabilità ed i limiti di reddito del soggetto acquirente, come prescritto dall'art.35 della legge 865/1971 già citata;

che l'art.3 della legge 28.12.1995, 549, come modificato ed integrato dall'art.3, comma 63, della legge 23.12.1996, n.662 e dall'art.31, comma 45, della legge 23.12.1998, n. 448, ha attribuito ai Comuni la facoltà di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di edilizia residenziale pubblica approvati a norma della legge 184.1962, n.167 ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 della legge 865/1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi del comma 4 dell'art.35 della medesima legge 865/71;

che con deliberazione n. 29 del 27.6.1996, esecutiva, il consiglio comunale esercitando la facoltà concessa dalla normativa sopra richiamata, ha autorizzato la cessione dei sotto indicate aree, comprese nei P.E.E.P., già concesse in diritto di superficie,:

capoluogo – località Tombeto:

- area concessa alla "Cooperativa Borgo Casa";
- area concessa al "Consorzio Regionale Etruria";

Valdottavo:

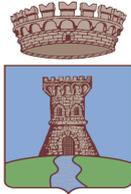
- area concessa alla "Cooperativa La Tegola";
- area concessa alla "Cooperativa La Celetra";

Diecimo:

- area concessa alla "Cooperativa La Tegola";
- area ex IACP – ATER;

Piano della Rocca:

- l'intera area compresa nel P.E.E.P. della frazione;



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

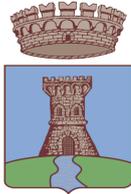
Atteso che il Comune di Borgo a Mozzano, avvalendosi della facoltà concessa dalla legge 448/1998, ha avviato un percorso finalizzato alla cessione in proprietà delle aree, già concesse in diritto di superficie, e alla contestuale eliminazione, sia per le aree concesse in diritto di superficie sia per le aree cedute in diritto di proprietà, del regime vincolistico che limita la piena disponibilità del bene per le motivazioni che seguono:

- i PEEP in oggetto, realizzati tra gli anni 1980-1990, ad eccezione del P.E.E.P. di Valdottavo realizzato nell'anno 1994 sull'area concessa alla "Cooperativa Celetra", hanno raggiunto appieno lo scopo di favorire l'acquisto di alloggi e altri immobili di tipo commerciale a prezzi contenuti e di calmierare il mercato immobiliare;
- le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 risultano, con l'eccezione sopra richiamata, essere tutte anteriori all'entrata in vigore della legge 179/1992 e, pertanto, hanno una validità già ultraventennale, così come le agibilità concesse per le edificazioni realizzate sulle aree in questione;
- l'anacronismo della permanenza del regime vincolistico sul bene "casa" che impone eccessive limitazioni alla stessa libertà del cittadino che risulta essere fortemente penalizzato a causa delle conseguenti difficoltà di collocamento sul mercato dell'immobile sottoposto a vincoli;
- le varie disposizioni di legge in materia e, in particolare, l'art.23, comma 2, della legge 179/1992 e l'art.31, comma 50, della legge 448/1998) hanno progressivamente attenuato, fin quasi a sopprimerlo, il rigore introdotto dall'art.35 della legge 865/1971 che condizionava pesantemente la libera circolazione dell'immobile;
- la proposta formulata dal Comune di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, per le aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie e, per tutte le aree P.E.E.P., di eliminazione dei vincoli ex art. 35 della legge 865/1971 si configura quale strumento idoneo per assicurare un'ampia adesione da parte dei concessionari/cessionari e per garantire, nel contempo, l'interesse pubblico perseguito dal Comune medesimo di reperire di risorse economiche che potranno essere utilmente impiegate per finanziare nuovi investimenti a vantaggio della collettività.

Rilevato:

- che il regime vincolistico imposto dalle convenzioni ex art. 35 della legge 865/1971 perseguiva lo scopo di evitare speculazioni sul prezzo di vendita degli alloggi;
- che la tutela per eventuali speculazioni era comunque circoscritta all'acquisto dell'area nella considerazione che l'onere per la realizzazione dell'alloggio era ed è a carico del cessionario/concessionario;
- che, come di seguito meglio illustrato, l'indennità di esproprio delle aree in questione, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 2007 e dell'entrata in vigore della legge 244/2007, è rapportato al valore venale delle medesime e che l'applicazione di tale parametro elimina di fatto qualsiasi rischio di speculazione derivante dall'acquisizione delle aree medesime.

Atteso altresì che, al fine di conseguire la finalità di incentivare i cessionari ed i concessionari delle aree P.E.E.P. ad aderire alla proposta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o di eliminazione dei vincoli gravanti sulle aree medesime, questo Ente intende procedere ad apportare alle convenzioni originarie le modifiche strettamente necessarie allo scopo, senza porre in essere le convenzioni ex artt.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

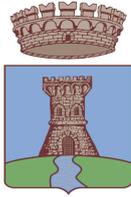
7 e 8 della legge 10/1977 (abrogati dall'art.136 del T.U. sull'edilizia, approvato con D.P.R. 6.6.2001, n.380, e riprodotti con identico contenuto dagli artt. 17 e 18 dello stesso T.U.);

che la legittimità di tale intento è suffragata dalle motivazioni che seguono, contenute, peraltro, in un autorevole parere del Consiglio Nazionale del Notariato (quesito n.223-2007- "Convenzioni su piani di zona"):

- l'art. 3, comma 78 bis, della legge 549/1995, che disponeva l'automatica applicazione della convenzione ex art.7 e 8 della legge 10/1977 (cd. "convenzione Bucalossi") è stato abrogato dall'art.31, comma 50, della legge 448/1998;
- le norme in vigore non contengono alcuna disposizione dalla quale possa desumersi la stessa disciplina contenuta nella precedente legge 549/1995;
- anzi, proprio l'aver previsto sia la facoltatività della trasformazione, sia la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà per quote millesimali allorquando in un condominio degli edifici manchi l'accordo di tutti i condomini sull'esigenza della trasformazione, dimostrano che il legislatore abbia inteso avallare la portata fortemente negoziale e patrizia della convenzione ex art.35 della legge 865/1971;
- è unanimemente condiviso in dottrina che il Comune abbia autonomia negoziale anche in settori non disciplinati dalla legge, a patto che il Comune stesso, qualora intenda privilegiare gli assetti negoziali giusprivatistici, possa comunque dimostrare che tali strumenti sono efficaci e produttivi in ordine allo scopo pubblicistico che si vuole perseguire;
- che le finalità della scelta sono ampiamente e approfonditamente descritte nelle premesse del presente atto.

Preso atto che:

- il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà veniva determinato secondo il criterio stabilito dall'art. 31, comma 48 della citata legge n. 448 del 23.12.1998: *"il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 (sessanta) per cento di quello determinato ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1, del decreto legge 11.07.1992, n. 333, convertito, con modificazioni dalla legge 8 agosto 1992 n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree....."*
- l'art. 5 bis del decreto legge 11.07.1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359 è stato abrogato dall'art. 58 del D.P.R. 327/2001, in quanto lo stesso contenuto è stato riportato nell'art. 37 del medesimo D.P.R. 327/2001;
- la Corte Costituzionale, con sentenza n. 348 del 24.10.2007, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5 bis, commi 1 e 2, del decreto legge 11.07.1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 agosto 1992, n. 359 ed ha altresì dichiarato, ai sensi dell'art. 27 della legge 11.03.1953 n. 87, l'illegittimità, in via



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

conseguenziale, dell'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 8.06.2001 n. 327, in quanto contenente norme identiche a quelle dichiarate in contrasto con le Costituzioni;

- che l'art.37, comma 1, del D.P.R. 327/2001, sostituito dal comma 89 dell'art. 2 della legge 24.12.2007 n. 244 (legge Finanziaria 2008) a seguito della dichiarazione di illegittimità costituzionale, dispone che *"l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25 (venticinque) per cento"*;

Considerato che:

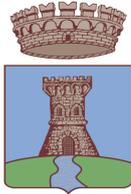
- a seguito della pronuncia della Corte Costituzionale n. 348 del 24.10.2007, sono sorte problematiche in ordine all'applicazione delle citate disposizioni alla disciplina regolata dalla legge n. 448/1998, ovvero relativamente alla quantificazione del corrispettivo della cessione in proprietà delle aree PEEP, già concesse in diritto di superficie;
- che sulle problematiche in questione si sono espresse le Sezioni di controllo della Corte dei Conti di alcune Regioni:

Deliberazione n. 49 del 22.05.2008 della Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per l'Emilia Romagna: *" In presenza di tale rinnovato contesto normativo, difficilmente può condividersi la tesi peraltro suggestiva, che vedrebbe tuttora operante, nell'art. 31, comma 48 della legge n. 448/1998, un rifiuto formale nell'art. 5 bis, commi 1 e 2 del D.L. 333/92, convertito in legge n. 359/92, in quanto uno strumento idoneo ad assicurare una sorta di cristallizzazione del valore del bene, a garanzia degli aspiranti all'acquisizione della piena proprietà"*

Deliberazione n. 169 del 05.12.2008 della Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per le Marche: *" Per una congrua quantificazione del corrispettivo da richiedere all'acquirente dell'area PEEP, ben potrebbe soccorrere una obiettiva e razionale valutazione del bene oggetto della cessione, che sostituisce quella ricavabile dal ricorso formale alle norme soppresse, adeguatamente motivata nel rispetto dei principi vigenti in materia e dei generali principi di proporzionalità ed adeguatezza degli interessi contrapposti. Tale soluzione, appare del resto in linea con la maggiore autonomia ora acquisita dagli enti territoriali anche nella capacità di organizzare il proprio patrimonio immobiliare e le relativa gestione"*

Deliberazione n. 1 del 15.01.2009 della Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per la Lombardia: *" Sembra di dover concludere che, dal combinato disposto dell'art. 31 comma 48 della Finanziaria per il 1999 e dell'art. 2 comma 89 della Finanziaria per il 2008, il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è individuato, con gli stessi parametri, sulla base della nuova determinazione dell'indennità di esproprio"*

Considerato che le motivazioni addotte dalle Sezioni regionali della Corte dei Conti, in merito alla circostanza per cui l'illegittimità costituzionale del citato art.5bis ha influenzato anche la modifica dei parametri di calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, sono pienamente condivisibili e che pertanto si rende necessario



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

applicare alla disciplina della trasformazione il nuovo contesto normativo delineato dalle disposizioni di cui al comma 89 dell'art. 2 della legge n. 244 del 24.12.2007;

che si rende necessario procedere, in via consequenziale, alla redazione di una nuova perizia di stima del valore delle aree oggetto di trasformazione applicando a tale valore la riduzione del 25%, trattandosi, come evidenziato dalla Corte dei Conti nei richiamati pareri, di interventi finalizzati a riforme economico- sociali;

che, per quanto sopra, il servizio urbanistica di questo Comune procederà alla determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulla base dei seguenti criteri:

- a) determinazione del valore dell'area, in ragione della competente quota millesimale, secondo i valori delle stime determinate dal servizio medesimo per ciascuna area P.E.E.P., ai sensi dell'art.37, comma 1, del D.P.R. 327/2001, così come modificato dal comma 89 dell'art.2 della legge 244/2007 (con la riduzione del 25%);
- b) detrazione, dalla somma di cui al punto a), dell'onere di concessione, sempre in ragione della competente quota millesimale, corrisposto dal superficiario, rivalutato sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui è stato versato il suddetto prezzo e quello di stipula dell'atto di cessione della proprietà dell'area.

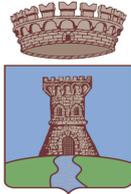
Ritenuto che la richiesta di eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione, in caso di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, possa essere accolta, per le convenzioni stipulate anteriormente al 1992, a fronte della corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (non corrisposto al momento del rilascio della concessione edilizia o permesso di costruire), quale unico elemento di discriminazione fra l'edilizia residenziale pubblica (convenzionata o agevolata) e l'edilizia libera;

che il termine ritenuto congruo per la totale liberazione dai vincoli relativi alla commerciabilità degli immobili PEEP viene individuato in venti anni (stesso arco temporale previsto per la scadenza dei vincoli relativi agli alloggi PEEP in diritto di proprietà) a decorrere dalla data di stipula della convenzione originaria, applicabile sia a coloro che hanno già acquisito l'area in diritto di proprietà, che a coloro che devono ancora effettuare la trasformazione;

che, in sede di stipula dell'atto di cessione, dovrà essere dato atto del pagamento del suddetto contributo con la conseguente decadenza di tutte le clausole convenzionali che limitano la facoltà di disposizione e godimento degli immobili, salvo le eventuali norme di tipo condominiale contenute nell'originaria convenzione (gestione spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, manutenzione del verde pubblico ecc....).

Ritenuto opportuno, in sede di determinazione dei criteri per la cessione in proprietà, stabilire contestualmente, le modalità di pagamento del corrispettivo come segue:

- il prezzo di cessione, determinato dal competente servizio, dovrà essere integralmente corrisposto al momento dell'accettazione dell'offerta;



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

- il corrispettivo sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati a decorrere dall'1.12.2010;
- per coloro che sono tenuti al versamento di conguagli a favore del Comune a titolo di maggiori oneri di esproprio e/o maggiori oneri di urbanizzazione, la cessione suddetta è subordinata all'estinzione a saldo del residuo debito nella misura accertata dal Comune;
- l'acquirente è tenuto a fornire al Comune la tabella millesimale di proprietà del fabbricato, approvata dal condominio, la copia dell'atto di acquisto o assegnazione dell'immobile in diritto di superficie, le ricevute di versamento del prezzo di trasformazione nonché del costo di costruzione e degli eventuali conguagli se dovuti, nonché le planimetrie dell'immobile e relativi accessori in caso del calcolo del costo di costruzione;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione degli allegati schemi relativi alla disciplina per la cessione in proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 ed eliminazione dei vincoli convenzionali e relativi allegati;

Specificato che:

- in caso di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o eliminazione dei vincoli convenzionali sono fatte salve le normative statali e/o regionali in materia di concessione di contributi pubblici e di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati a carico o con contributi dello Stato;
- si attribuisce al responsabile del servizio urbanistica la facoltà di apportare, con successive determinazioni, le modifiche relative alla modulistica approvata con la presente deliberazione che si renderanno opportune per le esigenze specifiche di ogni trasformazione o per disposizioni normative sopravvenute.

Rilevato, infine, che:

- si rende necessario integrare e rettificare l'autorizzazione disposta con la deliberazione consiliare n. 29/1996, richiamata in premessa, con l'indicazione degli ulteriori e diversi comparti P.E.E.P. che potranno essere oggetto di trasformazione in diritto di proprietà, come di seguito indicati:
 - a) Capoluogo- località Tombeto: area concessa all'Impresa "Giusti Mario & C. ";
 - b) Piano della Rocca: area concessa alla "S.O.C.E.T. S.p.A."

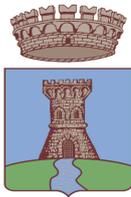
Visto il Decreto Legislativo 267/2000:

DELIBERA

1) di confermare ed integrare l'autorizzazione di cui alla precedente deliberazione consiliare n. 29 del 27.6.1996, esecutiva, per la cessione in diritto di proprietà delle aree ricadenti nei PEEP sotto indicati, già concesse in diritto di superficie, fatta salva l'accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi e loro pertinenze per la quota millesimale corrispondente:

Capoluogo – località Tombeto:

- area concessa alla "Cooperativa Borgo Casa";



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

- area concessa al “Consorzio Regionale Etruria”;
- area concessa all’Impresa “Giusti Mario & C. “;

Valdottavo:

- area concessa alla “Cooperativa La Tegola”;
- area concessa alla “Cooperativa La Celetra”;

Diecimo:

- area concessa alla “Cooperativa La Tegola”;
- area ex IACP – ATER;

Piano della Rocca:

- area concessa alla “S.O.C.E.T. S.p.a.”;

2) di approvare la declassificazione delle aree sopra indicate, oggetto di trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà, dal patrimonio immobiliare indisponibile al patrimonio disponibile ai sensi e per gli effetti dell’art. 828, comma 2 del codice civile;

3) di apportare, con successivo apposito atto, le conseguenti modifiche al piano delle alienazioni immobiliari, approvato ai sensi dell’art.58 del D.L. 112/2008, convertito in legge 133/2008, n.133;

4) approvare, per le ragioni espresse in narrativa, la disciplina per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà, come da schema allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, contenente la nuova disciplina per la cessione in proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie ai sensi dell’art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 ed eliminazione dei vincoli convenzionali e relativi allegati:

Allegato 1) schema di convenzione (in applicazione dell’art. 31, commi 45 e seguenti della legge 23.12.1998 n. 448) per la cessione in diritto di proprietà di area PEEP concessa in diritto di superficie da più di 20 (venti) anni e non oltre 30 (trenta) anni dalla stipula dell’originaria convenzione, con eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione dell’immobile;

Allegato 2) schema di convenzione (in applicazione dell’art. 31, commi 45 e seguenti della legge 23.12.1998 n. 448) per la cessione in diritto di proprietà di area PEEP concessa in diritto di superficie da oltre 30 (trenta) anni dalla stipula dell’originaria convenzione;

Allegato 3) schema di convenzione (in applicazione dell’art. 31, commi 45 e seguenti della legge 23.12.1998 n. 448) per la cessione in diritto di proprietà di area PEEP concessa in diritto di superficie da meno di 20 (venti) anni dalla stipula dell’originaria convenzione;

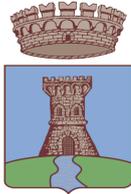
Allegato 4) Richiesta di modifica della convenzione stipulata ai sensi dell’art. 35 della legge n. 865/197;

Allegato 5) Richiesta di modifica della convenzione stipulata ai sensi dell’art. 35 della legge n. 865/1971 di eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione dell’immobile PEEP;

Allegato 6) Richiesta di eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione dell’immobile PEEP;

Allegato 7) Accettazione proposta di trasformazione;

5) di incaricare il servizio urbanistica di predisporre e/o aggiornare le perizie di stima, relative al valore da attribuire a tutte le aree oggetto di trasformazione del diritto di



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 2 comma 89 della legge n. 244 del 24.12.2007, mediante l'applicazione dei criteri stabiliti con il presente atto;

6) di autorizzare la modifica delle convenzioni vigenti, aventi per oggetto le concessioni del diritto di superficie, conformemente agli schemi di convenzione di cui al precedente punto 4), attribuendo al responsabile del servizio urbanistica la facoltà di modifica di tali schemi e della modulistica allegata ai fini dell'inserimento delle clausole necessarie per le esigenze specifiche di ogni singola trasformazione o per disposizioni normative sopravvenute al momento della relativa stipula;

7) di fissare, per le motivazioni in premessa espresse, le seguenti modalità di pagamento del corrispettivo relativo alla cessione in proprietà di tutte le aree PEEP già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865:

a) il prezzo di cessione, determinato dal competente ufficio, dovrà essere integralmente corrisposto al momento dell'accettazione dell'offerta;

b) il corrispettivo sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati a decorrere dall'1.12.2010;

c) per coloro che sono tenuti al versamento di conguagli a favore del Comune a titolo di maggiori oneri di esproprio e/o maggiori oneri di urbanizzazione, la cessione suddetta è subordinata all'estinzione a saldo del residuo debito nella misura accertata dal Comune;

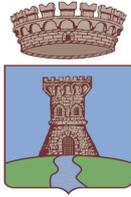
d) l'acquirente è tenuto a fornire al Comune la tabella millesimale di proprietà del fabbricato, approvata dal condominio, la copia dell'atto di acquisto o assegnazione dell'immobile in diritto di superficie, le ricevute di versamento del prezzo di trasformazione nonché del costo di costruzione e degli eventuali conguagli se dovuti, nonché le planimetrie dell'immobile e relativi accessori in caso del calcolo del costo di costruzione;

8) di autorizzare l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e di locazione degli immobili realizzati all'interno di tutte le aree PEEP concesse in diritto di superficie, dietro corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, determinato ai sensi di legge, in quanto non corrisposto all'atto del rilascio della concessione edilizia o permesso di costruire, sia per coloro che hanno già effettuato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, che per coloro che devono ancora effettuare la trasformazione, a condizione che siano trascorsi 20 (venti) anni dalla stipula dell'originaria convenzione;

9) di dare atto che in caso di trasformazione del diritto di superficie in proprietà o eliminazione dei vincoli convenzionali, sono fatte salve le normative statali e/o regionali in materia di concessione di contributi pubblici e di alienazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati a carico o con contributi dello Stato;

10) di dare mandato al servizio urbanistica dell'adozione di tutte le iniziative finalizzate ad assicurare ampia e diffusa pubblicità in ordine alla presente deliberazione;

11) di individuare nel servizio urbanistica la struttura organizzativa competente per il presente procedimento e nel geom. Alessandro Brunini, responsabile del servizio, il responsabile del procedimento.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

**DISCIPLINA PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE P.E.E.P. GIA'
CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22.10.1971, N. 865**

**ART. 1 - DOMANDA DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO E DI ELIMINAZIONE DEI
VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI ALL'ALIENAZIONE E LOCAZIONE DEGLI
IMMOBILI PEEP.**

Ai sensi del comma 45 e seguenti, dell'art. 31 della legge 23.12.1998 n. 448, i singoli proprietari degli immobili realizzati su aree PEEP concesse in diritto di superficie, possono avanzare richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sull'area e/o domanda di eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione degli immobili PEEP qualora siano trascorsi almeno 20 (venti) anni dalla stipula dell'originaria convenzione per la costituzione del diritto di superficie.

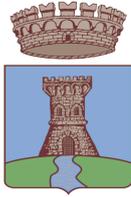
La richiesta di norma deve essere presentata utilizzando gli appositi moduli allegati e deve indicare gli estremi della convenzione stipulata con il Comune per l'assegnazione dell'area; alla richiesta deve essere inoltre allegato la copia dell'atto di acquisto o di assegnazione della proprietà superficaria ai singoli soci da parte della Cooperativa/Impresa esecutrice, la quota dei millesimi di proprietà prevista dalla Tabella A) del Regolamento di Condominio di ciascuna unità immobiliare di cui si richiede la trasformazione e copia dei versamenti dei maggiori oneri di esproprio e di urbanizzazione se dovuti, nonché le planimetrie dell'immobile e relativi accessori in caso di calcolo del contributo relativo al costo di costruzione.

**ART. 2 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE E/O DEL
CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA ELIMINAZIONE DEI
VINCOLI CONVENZIONALI.**

Entro **30 (trenta)** giorni dal ricevimento della domanda, se completa, o da quello del completamento della stessa, il servizio urbanistica procede alla determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulla base dei seguenti criteri:

- a) determinazione del valore dell'area, in ragione della competente quota millesimale, secondo i valori delle stime determinate dal servizio medesimo per ciascuna area PEEP, ai sensi dell'art. 37 comma 1 del D.P.R. 327/2001, così come modificato dal comma 89 dell'art. 2 della legge n. 244 del 24.12.2007, già ridotti del 60% ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge n. 448/1998;
- b) detrazione, dalla somma di cui al punto a), dell'onere di concessione, sempre in ragione della competente quota millesimale, corrisposto dal superficario, rivalutato sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui è stato versato il suddetto prezzo e quello di stipula dell'atto di cessione in proprietà dell'area.

Qualora la detrazione di cui al precedente punto b) risulti superiore all'importo di cui al precedente punto a) è esclusa, ai sensi dell'art. 31, comma 49, della legge n. 448/98, la retrocessione della differenza in favore dei proprietari degli alloggi.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà si otterrà, di conseguenza, applicando la seguente formula:

$$C = IN : VT \times V - (P \times I) : 1.000 \times \text{millesimi}$$

C = Corrispettivo trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà

IN = Indennità esproprio art. 37 comma 1 del D.P.R. 327/2001

VT = Volume totale area PEEP

V = Volume intervento edilizio

P = Corrispettivo della concessione versato all'atto di stipula della convenzione originaria

I = Indice ISTAT calcolato tra il mese in cui è stato versato il corrispettivo (P) ed il mese di stipula dell'atto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Qualora richiesto, entro i medesimi 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda, se completa, o da quello del completamento della stessa, il servizio urbanistica procede altresì alla determinazione del corrispettivo per la eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione degli immobili P.E.E.P. consistente nel contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, determinato sulla base dei parametri di calcolo fissati dalle norme vigenti alla data di domanda di svincolo.

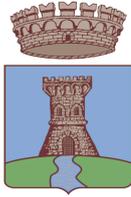
La possibilità di richiedere la eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione mediante pagamento del costo di costruzione viene concessa sia a coloro che hanno già effettuato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, che a coloro che devono ancora effettuare la trasformazione, a condizione che siano trascorsi almeno 20 (venti) anni dalla stipula dell'originaria convenzione per la costituzione del diritto di superficie.

ART. 3 - PROPOSTA E ACCETTAZIONE TRASFORMAZIONE DIRITTO SUPERFICIE E/O ELIMINAZIONE VINCOLI CONVENZIONALI.

Sulla base delle stime effettuate, il Comune trasmetterà al richiedente la proposta di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o di eliminazione dei vincoli convenzionali; il richiedente può accettare a mezzo comunicazione scritta da inviare al Comune utilizzando appositi moduli, allegando alla stessa la ricevuta del prezzo di trasformazione e/o del costo di costruzione versate secondo le modalità previste dal successivo art. 5 della presente disciplina.

Il prezzo di trasformazione comunicato resta invariato per 60 (sessanta) giorni a partire dalla suddetta proposta, trascorsi i quali, il valore è soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Il contributo relativo al costo di costruzione viene determinato sulla base dei criteri di calcolo fissati dalle norme vigenti e aggiornato annualmente.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

ART. 4 - FORMALIZZAZIONE DELLA CESSIONE IN PROPRIETA' E DI ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI.

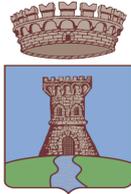
Con determinazione del responsabile del servizio, da adottarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'accettazione, verrà formalizzata la cessione dell'area in proprietà e/o l'eliminazione dei vincoli convenzionali, sulla base degli schemi di convenzione approvati dal Consiglio Comunale.

ART. 5 - MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DIRITTO SUPERFICIE E DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER LA ELIMINAZIONE VINCOLI CONVENZIONALI ED AGEVOLAZIONI.

Il prezzo di cessione e/o il contributo relativo al costo di costruzione, determinati dal competente ufficio, dovranno essere integralmente corrisposti al momento dell'accettazione dell'offerta.

Il corrispettivo del prezzo di trasformazione sarà soggetto ad aggiornamento ISTAT sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Il contributo relativo al costo di costruzione non è soggetto ad agevolazioni e viene aggiornato annualmente.

Per coloro che sono tenuti al versamento di conguagli a favore del Comune a titolo di maggiori oneri di esproprio e/o maggiori oneri di urbanizzazione, la cessione suddetta è subordinata all'estinzione a saldo del residuo debito nella misura accertata dal Comune.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

ALLEGATO 1

SCHEMA DI ATTO TRA IL COMUNE DI BORGO A MOZZANO ED IL SIGNOR PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREA COMPRESA NEL P.E.E.P. "....." CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DA PIU' DI 20 (VENTI) E NON OLTRE 30 (TRENTA) ANNI DALLA STIPULA DELL'ORIGINARIA CONVENZIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno del mese di;
in Borgo a Mozzano , in, avanti a me, senza
intervento di testi cui i Signori comparenti, idonei a sensi di legge, hanno d'accordo
rinunciato con il mio consenso, sono comparsi:

- Sig., nato a (.....) il,
domiciliato per la carica in Borgo a Mozzano, il quale interviene nel presente atto non in
proprio, ma nella sua qualifica di responsabile del servizio urbanistica del Comune di
Borgo a Mozzano, con sede in Borgo a Mozzano, via Umberto I, n. 1, codice fiscale
".....", per il quale agisce in virtù dei poteri conferiti dall'art. 107 del decreto legislativo
18 agosto 2000, n.267 e del decreto sindacale n.... del, che in copia conforme si
allega sotto la lettera "A" del presente atto

- Sig., nato a (.....) il
....., residente a....., in Via....., n.....,
che dichiara di avere codice fiscale.....

Detti comparenti, della cui identità personale io..... sono certo, mi richiedono di
ricever il presente atto pubblico con il quale

PREMETTONO

a) che con convenzione a rogito in data, Repertorio n.
....., registrato a il al n., trascritto a
..... il al n. reg...., stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22
ottobre 1971 n. 865, il Comune di Borgo a Mozzano ha concesso a titolo oneroso alla
Cooperativa Edificatrice/Impresa, con sede in
....., in diritto di superficie per la durata di 99 anni l'area edificabile
compresa nel P.E.E.P. di

b) che l'area oggetto della presente convenzione è distinta al Nuovo Catasto Terreni del
Comune di Borgo a Mozzano al foglio, particella, della superficie
complessiva di mq. (.....);

c) che su detta area la Cooperativa Edificatrice/Impresa ha costruito un fabbricato di civile
abitazione, di cui fanno parte gli immobili di proprietà del
signor, censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Borgo a
Mozzano come segue:

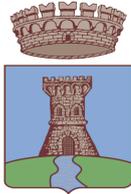
- al foglio; particella; subalterno; categoria

- al foglio; particella; subalterno; categoria

- al foglio; particella; subalterno; categoria

con quota millesimale sulle parti condominiali pari a/1000 (..... millesimi);

d) che con atto autenticato dal Dott., già Notaio in in data
....., repertorio n....., registrato a il al n.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

..... ed ivi trascritto il al n. reg. part., la Cooperativa Edificatrice/Impresa ha assegnato/venduto al Sig. che ha accettato, gli immobili realizzati sull'area sopra descritta e concessa in diritto di superficie dal Comune di Borgo a Mozzano;

e) che con deliberazione consiliare n. del, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale ha approvato la cessione in proprietà della totalità delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, fissando le modalità da seguire per la cessione, ed ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con i soggetti interessati;

f) che con determinazione del responsabile del servizio urbanistica n. del, è stata formalizzata la cessione in diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie relativamente agli immobili in oggetto situati nella zona P.E.E.P. di, stabilendo il relativo prezzo,;

g) che il Sig., in qualità di proprietario superficario, con nota Prot. n. del ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune, versando l'intero corrispettivo.

TUTTO CIO' PREMESSO

da ritenersi parte integrante del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CESSIONE IN PROPRIETA'

Il Comune di Borgo a Mozzano, come sopra rappresentato, al fine di trasformare il diritto di superficie degli immobili di cui sopra in diritto di proprietà, cede e trasferisce al Sig., che accetta ed acquista, la piena proprietà dell'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, relativa alle porzioni di fabbricato con annessi, pertinenze e proporzionali diritti sulle parti condominiali, site in Borgo a Mozzano, via, e precisamente:

-immobile identificato al NCEU al foglio; particella sub.; Via, n.; piano; zona censuaria; categoria; classe; vani; rendita catastale Euro

-immobile identificato al NCEU al foglio; particella sub.; Via, n.; piano; zona censuaria; categoria; classe; vani; rendita catastale Euro

cui compete la quota millesimale complessiva sulle parti condominiali pari a...../1000 (.....millesimi).

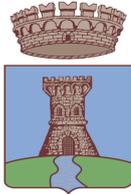
Confini:, salvo altri.

Le parti danno atto che, a seguito della presente cessione, il diritto di superficie già concesso, risulta estinto per confusione tra il titolare della relativa quota di proprietà con questo atto acquistata ed il titolare della quota corrispondente del diritto di superficie.

Il Comune alienante dichiara di essere legittimo proprietario della quota di area oggetto di cessione, tuttora di sua assoluta ed esclusiva proprietà e la trasferisce nell'attuale stato di diritto e di fatto, con accessioni, pertinenze e pesi, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

ART. 2 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE E DI ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI ALLE CESSIONE E LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il prezzo della presente cessione è stabilito, ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, nella somma di Euro (..... virgola centesimi), ed il contributo relativo al costo di costruzione è stabilito, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2001, nella somma di



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Euro.....(.....centesimi.....), già interamente versati al Comune di Borgo a Mozzano, come sopra rappresentato, che ne rilascia liberatoria quietanza.

La parte acquirente dichiara di aver già pagato la somma di Euro (..... virgola centesimi) a titolo di conguaglio per maggiori oneri di esproprio dell'area P.E.E.P. a favore del Comune di Borgo a Mozzano che rilascia, anche per questi, ampia e finale quietanza.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, 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:

a) che il corrispettivo della cessione come sopra dichiarato è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

Euro

b) che il contributo relativo al costo di costruzione, al fine dell'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione dei suddetti immobili, come sopra dichiarato, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento

Euro

c) che il corrispettivo della conguaglio per maggiori oneri di esproprio come sopra dichiarato è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

Euro

d) che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.

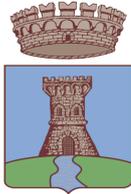
Nell'eventualità che venga esercitato il diritto di acquisto della proprietà dell'area in oggetto solo da alcuni condomini per la quota afferente le loro unità immobiliari, gli altri condomini continuano ad essere proprietari superficiali temporanei delle rispettive unità immobiliari loro assegnate, ed il Comune rimane proprietario, per le restanti quote millesimali, dell'area di sedime di condominio e pertinenziali allo stesso.

A seguito dell'eventuale futura estinzione dei diritti di superficie e di proprietà superficaria esistenti, si precisa e comunque si conviene che la proprietà delle relative unità immobiliari verrà acquistata esclusivamente da parte del Comune concedente.

ART. 3 – SOSTITUZIONE OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI

Il Comune di Borgo a Mozzano, come sopra rappresentato, ed il Sig. si danno reciprocamente atto che gli immobili e relative pertinenze realizzati sull'area come sopra ceduta in proprietà non è gravato dai limiti per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui ai commi abrogati dal quindicesimo al diciannovesimo dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Il Comune di Borgo a Mozzano ed il Sig. dichiarano risolte, salvo quanto appresso specificato, per quanto di ragione, le obbligazioni di cui alla convenzione originaria ricevuta dal Dott., in data, Repertorio n., registrata a il al n., trascritta ail al n. reg.; trasferita in forza dell'atto di assegnazione citato in premessa di cui al punto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari di proprietà del signor e descritte all'art. 1 del presente atto, con esonero per il Direttore dell'Ufficio del Territorio di Lucca da ogni ingerenza o responsabilità al riguardo, ad eccezione delle norme relative all'obbligo di gestione degli spazi pubblici e privati di uso pubblico (manutenzione verde, parcheggi ecc.), contenute nella convenzione originaria, che si intendono qui riportate e trascritte in quanto ancora vigenti, specificandosi



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

che:.....
.....;

Per l'esatta individuazione delle predette parti comuni si fa pieno ed espresso riferimento al regolamento di condominio che deve intendersi qui richiamato come parte integrante e sostanziale.

ART. 4 - LITI E CONTROVERSIE

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, entrambe le parti ricorreranno all'arbitrato ai sensi dell'art. 806 e seguenti del codice di procedura civile. I tre arbitri saranno nominati uno dal Comune, uno dalla controparte, il terzo d'accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione rientra il Comune.

ART. 5 - REGIMI PATRIMONIALI

Il Sig. dichiara di essere celibe (in alternativa: coniugato e di trovarsi in regime di dei beni).

ART. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE E CATASTALI

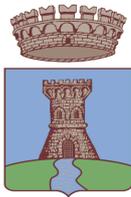
Il Comune di Borgo a Mozzano, a mezzo del suo rappresentante, consegna a me, a norma dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, il certificato di destinazione urbanistica dell'area in oggetto rilasciato il, che si allega al presente atto sotto la lettera "" per farne parte integrante e sostanziale e dichiara che alla data odierna non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

Il Sig....., intestatario catastale dell'immobile identificato all'art.1 della presente convenzione, dichiara, ai sensi del comma 1**bis**, aggiunto all'art.29 della legge 27 febbraio 1985, n.52 dall'art.19, comma 14, del D.L. 78/2010, convertito in legge 122/2010, che lo stato di fatto del medesimo immobile è conforme ai dati catastali e alle planimetrie depositate presso il Registro Immobiliare di, Ai sensi e per gli effetti dello stesso comma 1**bis**, il sottoscritto segretario comunale rogante dichiara di aver verificato, precedentemente alla stipula del presente atto, la conformità degli intestatari catastali dell'immobile decritto al precedente art.1 con le risultanze del Registro Immobiliare di

ART. 7 – DISPOSIZIONI FISCALI E VARIE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso l'Ufficio Territorio, sono a carico della parte acquirente, che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge per la fattispecie in oggetto, ed in particolare dall'art. 3, comma 81, della legge 549/1995, introdotto dalla legge 662/1996. E' fatta rinuncia all'ipoteca legale da parte del Comune di Borgo a Mozzano con esonero del Direttore dell'Ufficio Territorio da ogni ingerenza o responsabilità al riguardo, anche in ordine al reimpiego del ricavato della presente cessione.

La presente convenzione modifica, per le parti disciplinate, e limitatamente alla titolarità dell'alloggio del/i componente/i, la convenzione originaria ricevuta dal Dott., in data, Repertorio n., registrata a il al n., trascritta ail al n.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

ALLEGATO 2

SCHEMA DI ATTO TRA IL COMUNE DI BORGO A MOZZANO ED IL SIGNOR PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREA COMPRESA NEL P.E.E.P. "....." CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DA PIU' DI 30 (TRENTA) ANNI DALLA STIPULA DELL'ORIGINARIA CONVENZIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno del mese di;
in Borgo a Mozzano , in, avanti a me, senza
intervento di testi cui i Signori comparenti, idonei a sensi di legge, hanno d'accordo
rinunciato con il mio consenso, sono comparsi:

- Sig., nato a (.....) il,
domiciliato per la carica in Borgo a Mozzano, il quale interviene nel presente atto non in
proprio, ma nella sua qualifica di responsabile del servizio urbanistica del Comune di
Borgo a Mozzano, con sede in Borgo a Mozzano, via Umberto I, n. 1, codice fiscale
".....", per il quale agisce in virtù dei poteri conferiti dall'art. 107 del decreto legislativo
18 agosto 2000, n.267 e del decreto sindacale n.... del, che in copia conforme si
allega sotto la lettera "A" del presente atto

- Sig., nato a (.....) il
....., residente a....., in Via....., n.....,
che dichiara di avere codice fiscale.....

Detti comparenti, della cui identità personale io..... sono certo, mi richiedono di
ricever il presente atto pubblico con il quale

PREMETTONO

a) che con convenzione a rogito in data, Repertorio n.
....., registrato a il al n., trascritto a
..... il al n. reg...., stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22
ottobre 1971 n. 865, il Comune di Borgo a Mozzano ha concesso a titolo oneroso alla
Cooperativa Edificatrice/Impresa, con sede in
....., in diritto di superficie per la durata di 99 anni l'area edificabile
compresa nel P.E.E.P. di

b) che l'area oggetto della presente convenzione è distinta al Nuovo Catasto Terreni del
Comune di Borgo a Mozzano al foglio, particella (area di enti urbani
e promiscui), della superficie complessiva di mq.
(.....);

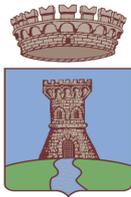
c) che su detta area la Cooperativa Edificatrice/Impresa ha costruito un fabbricato di civile
abitazione, di cui fanno parte gli immobili di proprietà del
signor, censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Borgo a
Mozzano come segue:

- al foglio; particella; subalterno; categoria

- al foglio; particella; subalterno; categoria

- al foglio; particella; subalterno; categoria

con quota millesimale sulle parti condominiali pari a/1000 (..... millesimi);



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

- d) che con atto autentificato dal Dott., già Notaio in in data, repertorio n....., registrato a il al n. ed ivi trascritto il al n. reg. part., la Cooperativa Edificatrice/Impresa ha assegnato/venduto al Sig. che ha accettato, gli immobili realizzati sull'area sopra descritta e concessa in diritto di superficie dal Comune di Borgo a Mozzano;
- e) che con deliberazione consiliare n. del, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale ha approvato la cessione in proprietà della totalità delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, fissando le modalità da seguire per la cessione, ed ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con i soggetti interessati;
- f) che con determinazione del responsabile del servizio urbanistica n. del, è stata formalizzata la cessione in diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie relativamente agli immobili in oggetto situati nella zona P.E.E.P. di, stabilendo il relativo prezzo;
- g) che il Sig., in qualità di proprietario superficario, con nota Prot. n. del ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune, versando l'intero corrispettivo.

TUTTO CIO' PREMESSO

da ritenersi parte integrante del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CESSIONE IN PROPRIETA'

Il Comune di Borgo a Mozzano, come sopra rappresentato, al fine di trasformare il diritto di superficie degli immobili di cui sopra in diritto di proprietà, cede e trasferisce al Sig., che accetta ed acquista, la piena proprietà dell'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, relativa alle porzioni di fabbricato con annessi, pertinenze e proporzionali diritti sulle parti condominiali, site in Borgo a Mozzano, via, e precisamente:

-immobile identificato al NCEU al foglio; particella sub.; Via, n.; piano; zona censuaria; categoria; classe; vani; rendita catastale Euro

-immobile identificato al NCEU al foglio; particella sub.; Via, n.; piano; zona censuaria; categoria; classe; vani; rendita catastale Euro

cui compete la quota millesimale complessiva sulle parti condominiali pari a...../1000 (.....millesimi)

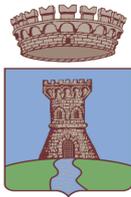
Confini:, salvo altri.

Le parti danno atto che, a seguito della presente cessione, il diritto di superficie già concesso, risulta estinto per confusione tra il titolare della relativa quota di proprietà con questo atto acquistata ed il titolare della quota corrispondente del diritto di superficie.

Il Comune alienante dichiara di essere legittimo proprietario della quota di area oggetto di cessione, tuttora di sua assoluta ed esclusiva proprietà e la trasferisce nell'attuale stato di diritto e di fatto, con accessioni, pertinenze e pesi, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

ART. 2 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE

Il prezzo della presente cessione è stabilito, ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, nella somma di Euro (.....)



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

virgola centesimi), già interamente versato al Comune di Borgo a Mozzano, come sopra rappresentato, che ne rilascia liberatoria quietanza.

La parte acquirente dichiara di aver già pagato la somma di Euro (..... virgola centesimi) a titolo di conguaglio per maggiori oneri di esproprio dell'area P.E.E.P. a favore del Comune di Borgo a Mozzano che rilascia, anche per questi, ampia e finale quietanza.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, 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:

a) che il corrispettivo della cessione come sopra dichiarato è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

Euro

b) che il corrispettivo della conguaglio per maggiori oneri di esproprio come sopra dichiarato è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

Euro

c) che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.

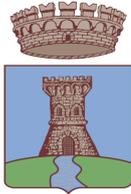
Nell'eventualità che venga esercitato il diritto di acquisto della proprietà dell'area in oggetto solo da alcuni condomini per la quota afferente le loro unità immobiliari, gli altri condomini continuano ad essere proprietari superficiali temporanei delle rispettive unità immobiliari loro assegnate, ed il Comune rimane proprietario, per le restanti quote millesimali, dell'area di sedime di condominio e pertinenziali allo stesso.

A seguito dell'eventuale futura estinzione dei diritti di superficie e di proprietà superficiale esistenti, si precisa e comunque si conviene che la proprietà delle relative unità immobiliari verrà acquistata esclusivamente da parte del Comune concedente.

ART. 3 – SOSTITUZIONE OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI

Il Comune di Borgo a Mozzano, come sopra rappresentato, ed il Sig. si danno reciprocamente atto che gli immobili e relative pertinenze realizzati sull'area come sopra ceduta in proprietà non è gravato dai limiti per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento di cui ai commi abrogati dal quindicesimo al diciannovesimo dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Il Comune di Borgo a Mozzano ed il Sig. dichiarano risolte, salvo quanto appresso specificato, per quanto di ragione, le obbligazioni di cui alla convenzione originaria ricevuta dal Dott., in data, Repertorio n., registrata a il al n., trascritta ail al n. reg.; trasferita in forza dell'atto di assegnazione citato in premessa di cui al punto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari di proprietà del signor e descritte all'art. 1 del presente atto, con esonero per il Direttore dell'Ufficio del Territorio di Lucca da ogni ingerenza o responsabilità al riguardo, ad eccezione delle norme relative all'obbligo di gestione degli spazi pubblici e privati di uso pubblico (manutenzione verde, parcheggi ecc.), contenute nella convenzione originaria, che si intendono qui riportate e trascritte in quanto ancora vigenti, specificandosi che:.....
.....;



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Per l'esatta individuazione delle predette parti comuni si fa pieno ed espresso riferimento al regolamento di condominio che deve intendersi qui richiamato come parte integrante e sostanziale.

ART. 4 - LITI E CONTROVERSIE

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, entrambe le parti ricorreranno all'arbitrato ai sensi dell'art. 806 e seguenti del codice di procedura civile. I tre arbitri saranno nominati uno dal Comune, uno dalla controparte, il terzo d'accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione rientra il Comune.

ART. 5 - REGIMI PATRIMONIALI

Il Sig. dichiara di essere celibe (in alternativa: coniugato e di trovarsi in regime di dei beni).

ART. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE E CATASTALI

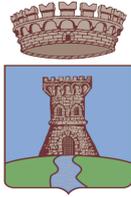
Il Comune di Borgo a Mozzano, a mezzo del suo rappresentante, consegna a me, a norma dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, il certificato di destinazione urbanistica dell'area in oggetto rilasciato il, che si allega al presente atto sotto la lettera "" per farne parte integrante e sostanziale e dichiara che alla data odierna non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

Il Sig., intestatario catastale dell'immobile identificato all'art.1 della presente convenzione, dichiara, ai sensi del comma 1 *bis*, aggiunto all'art.29 della legge 27 febbraio 1985, n.52 dall'art.19, comma 14, del D.L. 78/2010, convertito in legge 122/2010, che lo stato di fatto del medesimo immobile è conforme ai dati catastali e alle planimetrie depositate presso il Registro Immobiliare di, Ai sensi e per gli effetti dello stesso comma 1 *bis*, il sottoscritto segretario comunale rogante dichiara di aver verificato, precedentemente alla stipula del presente atto, la conformità degli intestatari catastali dell'immobile decritto al precedente art.1 con le risultanze del Registro Immobiliare di

ART. 7 – DISPOSIZIONI FISCALI E VARIE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso l'Ufficio Territorio, sono a carico della parte acquirente, che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge per la fattispecie in oggetto, ed in particolare dall'art. 3, comma 81, della legge 549/1995, introdotto dalla legge 662/1996. E' fatta rinuncia all'ipoteca legale da parte del Comune di Borgo a Mozzano con esonero del Direttore dell'Ufficio Territorio da ogni ingerenza o responsabilità al riguardo, anche in ordine al reimpiego del ricavato della presente cessione.

La presente convenzione modifica, per le parti disciplinate, e limitatamente alla titolarità dell'alloggio del/i componente/i, la convenzione originaria ricevuta dal Dott., in data, Repertorio n., registrata a il al n., trascritta ail al n.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

ALLEGATO 3

SCHEMA DI ATTO TRA IL COMUNE DI BORGO A MOZZANO ED IL SIGNOR PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREA COMPRESA NEL P.E.E.P. "....." CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE DA MENO DI 20 (VENTI) ANNI DALLA STIPULA DELL'ORIGINARIA CONVENZIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno del mese di;
in Borgo a Mozzano , in, avanti a me, senza
intervento di testi cui i Signori comparenti, idonei a sensi di legge, hanno d'accordo
rinunciato con il mio consenso, sono comparsi:

- Sig., nato a (.....) il,
domiciliato per la carica in Borgo a Mozzano, il quale interviene nel presente atto non in
proprio, ma nella sua qualifica di responsabile del servizio urbanistica del Comune di
Borgo a Mozzano, con sede in Borgo a Mozzano, via Umberto I, n. 1, codice fiscale
".....", per il quale agisce in virtù dei poteri conferiti dall'art. 107 del decreto legislativo
18 agosto 2000, n.267 e del decreto sindacale n.... del, che in copia conforme si
allega sotto la lettera "A" del presente atto

- Sig., nato a (.....) il,
residente a....., in Via....., n.....,
che dichiara di avere codice fiscale.....

Detti comparenti, della cui identità personale io..... sono certo, mi richiedono di
ricever il presente atto pubblico con il quale

PREMETTONO

a) che con convenzione a rogitoin data, Repertorio n.
....., registrato a il al n., trascritto a
..... il al n. reg...., stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22
ottobre 1971 n. 865, il Comune di Borgo a Mozzano ha concesso a titolo oneroso alla
Cooperativa Edificatrice/Impresa, con sede in
....., in diritto di superficie per la durata di 99 anni l'area edificabile
compresa nel P.E.E.P. di

b) che l'area oggetto della presente convenzione è distinta al Nuovo Catasto Terreni del
Comune di Borgo a Mozzano al foglio, particella (area di enti urbani
e promiscui), della superficie complessiva di mq.
(.....);

c) che su detta area la Cooperativa Edificatrice/Impresa ha costruito un fabbricato di civile
abitazione, di cui fanno parte gli immobili di proprietà del
signor, censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Borgo a
Mozzano come segue:

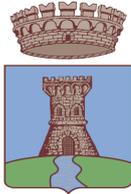
- al foglio; particella; subalterno; categoria

- al foglio; particella; subalterno; categoria

- al foglio; particella; subalterno; categoria

con quota millesimale sulle parti condominiali pari a/1000 (..... millesimi);

d) che con atto autenticato dal Dott., già Notaio in in data
....., repertorio n....., registrato a il al n.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

..... ed ivi trascritto il al n. reg. part., la Cooperativa Edificatrice/Impresa ha assegnato/venduto al Sig. che ha accettato, gli immobili realizzati sull'area sopra descritta e concessa in diritto di superficie dal Comune di Borgo a Mozzano;

e) che con deliberazione consiliare n. del, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale ha approvato la cessione in proprietà della totalità delle aree P.E.E.P. già concesse in diritto di superficie, fissando le modalità da seguire per la cessione, ed ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con i soggetti interessati;

f) che con determinazione del responsabile del servizio urbanistica n. del, è stata formalizzata la cessione in diritto di proprietà delle aree concesse in diritto di superficie relativamente agli immobili in oggetto situati nella zona P.E.E.P. di, stabilendo il relativo prezzo;

g) che il Sig., in qualità di proprietario superficario, con nota Prot. n. del ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune, versando l'intero corrispettivo.

TUTTO CIO' PREMESSO

da ritenersi parte integrante del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CESSIONE IN PROPRIETA'

Il Comune di Borgo a Mozzano, come sopra rappresentato, al fine di trasformare il diritto di superficie degli immobili di cui sopra in diritto di proprietà, cede e trasferisce al Sig., che accetta ed acquista, la piena proprietà dell'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, relativa alle porzioni di fabbricato con annessi, pertinenze e proporzionali diritti sulle parti condominiali, site in Borgo a Mozzano, via, e precisamente:

-immobile identificato al NCEU al foglio; particella sub.; Via, n.; piano; zona censuaria; categoria; classe; vani; rendita catastale Euro

-immobile identificato al NCEU al foglio; particella sub.; Via, n.; piano; zona censuaria; categoria; classe; vani; rendita catastale Euro

cui compete la quota millesimale complessiva sulle parti condominiali pari a...../1000 (.....millesimi)

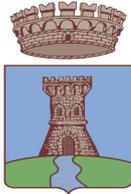
Confini:, salvo altri.

Le parti danno atto che, a seguito della presente cessione, il diritto di superficie già concesso, risulta estinto per confusione tra il titolare della relativa quota di proprietà con questo atto acquistata ed il titolare della quota corrispondente del diritto di superficie.

Il Comune alienante dichiara di essere legittimo proprietario della quota di area oggetto di cessione, tuttora di sua assoluta ed esclusiva proprietà e la trasferisce nell'attuale stato di diritto e di fatto, con accessioni, pertinenze e pesi, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

ART. 2 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE

Il prezzo della presente cessione è stabilito, ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, nella somma di Euro (..... virgola centesimi), già interamente versato al Comune di Borgo a Mozzano, come sopra rappresentato, che ne rilascia liberatoria quietanza.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

La parte acquirente dichiara di aver già pagato la somma di Euro
(..... virgola centesimi) a titolo di conguaglio per maggiori oneri di esproprio dell'area P.E.E.P. a favore del Comune di Borgo a Mozzano che rilascia, anche per questi, ampia e finale quietanza.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, 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:

a) che il corrispettivo della cessione come sopra dichiarato è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

Euro

b) che il corrispettivo della conguaglio per maggiori oneri di esproprio come sopra dichiarato è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

Euro

c) che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.

Nell'eventualità che venga esercitato il diritto di acquisto della proprietà dell'area in oggetto solo da alcuni condomini per la quota afferente le loro unità immobiliari, gli altri condomini continuano ad essere proprietari superficiali temporanei delle rispettive unità immobiliari loro assegnate, ed il Comune rimane proprietario, per le restanti quote millesimali, dell'area di sedime di condominio e pertinenziali allo stesso.

A seguito dell'eventuale futura estinzione dei diritti di superficie e di proprietà superficaria esistenti, si precisa e comunque si conviene che la proprietà delle relative unità immobiliari verrà acquistata esclusivamente da parte del Comune concedente.

ART. 3 – OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI

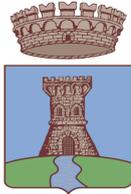
Il Comune di Borgo a Mozzano, come sopra rappresentato, ed il Sig.
si danno reciprocamente atto che sugli immobili e relative pertinenze realizzati sull'area come sopra ceduta in proprietà permangono i limiti per l'alienazione e la costituzione di diritti reali di godimento, di cui all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come da obbligazioni di cui alla convenzione originaria ricevuta dal Dott.
....., in data, Repertorio n., registrata a il
..... al n., trascritta a il al n. reg.;
trasferita in forza dell'atto di assegnazione citato in premessa, nonché le norme relative all'obbligo di gestione degli spazi pubblici e privati di uso pubblico (manutenzione verde, parcheggi ecc.), contenute nella convenzione originaria, che si intendono qui riportate e trascritte in quanto ancora vigenti, specificandosi che:.....;

Per l'esatta individuazione delle predette parti comuni si fa pieno ed espresso riferimento al regolamento di condominio che deve intendersi qui richiamato come parte integrante e sostanziale.

ART. 4 - LITI E CONTROVERSIE

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, entrambe le parti ricorreranno all'arbitrato ai sensi dell'art. 806 e seguenti del codice di procedura civile. I tre arbitri saranno nominati uno dal Comune, uno dalla controparte, il terzo d'accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione rientra il Comune.

ART. 5 - REGIMI PATRIMONIALI



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Il Sig. dichiara di essere celibe (in alternativa: coniugato e di trovarsi in regime di dei beni).

ART. 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE E CATASTALI

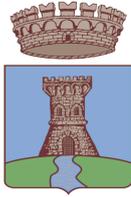
Il Comune di Borgo a Mozzano, a mezzo del suo rappresentante, consegna a me, a norma dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, il certificato di destinazione urbanistica dell'area in oggetto rilasciato il, che si allega al presente atto sotto la lettera "" per farne parte integrante e sostanziale e dichiara che alla data odierna non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

Il Sig., intestatario catastale dell'immobile identificato all'art.1 della presente convenzione, dichiara, ai sensi del comma 1*bis*, aggiunto all'art.29 della legge 27 febbraio 1985, n.52 dall'art.19, comma 14, del D.L. 78/2010, convertito in legge 122/2010, che lo stato di fatto del medesimo immobile è conforme ai dati catastali e alle planimetrie depositate presso il Registro Immobiliare di, Ai sensi e per gli effetti dello stesso comma 1*bis*, il sottoscritto segretario comunale rogante dichiara di aver verificato, precedentemente alla stipula del presente atto, la conformità degli intestatari catastali dell'immobile descritto al precedente art.1 con le risultanze del Registro Immobiliare di

ART. 7 – DISPOSIZIONI FISCALI E VARIE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso l'Ufficio Territorio, sono a carico della parte acquirente, che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge per la fattispecie in oggetto, ed in particolare dall'art. 3, comma 81, della legge 549/1995, introdotto dalla legge 662/1996. E' fatta rinuncia all'ipoteca legale da parte del Comune di Borgo a Mozzano con esonero del Direttore dell'Ufficio Territorio da ogni ingerenza o responsabilità al riguardo, anche in ordine al reimpiego del ricavato della presente cessione.

La presente convenzione modifica, per le parti disciplinate, e limitatamente alla titolarità dell'alloggio del/i componente/i, la convenzione originaria ricevuta dal Dott., in data, Repertorio n., registrata a il al n., trascritta ail al n.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

ALLEGATO 4
Bollo

LEGGE N. 448/1998 ART. 31 COMMI 45 E SEGG. RICHIESTA DI SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE STIPULATA AI SENSI DELL' ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/71 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI BORGIO A MOZZANO

Il/La sottoscritto/a.....nat...a.....il.....(codice fiscale.....)
sottoscritto/a.....nat...a.....il.....(codice fiscale.....) resident...a.....in via.....n.....telefono.....proprietari.....di n.....alloggi.....facente parte del fabbricato posto in.....via....., realizzato dalla Cooperativa /Impresa.....) su area P.E.E.P. concessa dal Comune in diritto di superficie:

CHIED.....

la trasformazione del diritto di superficie concesso alla Cooperativa/Impresa (.....) e di cui all'atto Notaio in data Rep. n..... reg. a il al n..... in piena proprietà, limitatamente all.... unità immobiliare., di proprietà de..... sottoscritt..... sita in Borgo a Mozzano), via e di cui al Catasto fabbricati del Comune di Borgo a Mozzano (LU) al foglio.....mappalesub(alloggio).....; foglio.....mappale.....sub (garage)..... foglio.....mappalesub (cantina)....., etc....;

Borgo a Mozzano , _____

(data e firma di tutti i richiedenti)

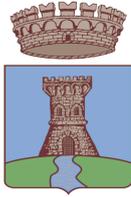
N.B. – la domanda deve essere presentata dal/dai proprietario/i dell'immobile.

ALLEGATI:

- 1)copia dell'atto di acquisto o assegnazione della proprietà superficaria ai singoli soci da parte della Cooperativa/Impresa Edificatrice.
- 2)copia della tabella dei millesimi di proprietà del fabbricato approvata dal Condominio, riferita a ciascuna unità immobiliare di cui si richiede la trasformazione.
- 3)copie di eventuali ricevute di versamento a conguaglio di maggiori oneri di esproprio e/o di urbanizzazione.

Informativa D.Lgs. 196/03 – art. 13 (privacy)

Titolare: Comune di Borgo a Mozzano, via Umberto I, n.1 – Borgo a Mozzano (LU);
Responsabile del trattamento: responsabile del servizio urbanistica;



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Incaricati: sono autorizzati al trattamento in qualità di incaricati i dipendenti assegnati anche temporaneamente, per esigenze organizzative, al servizio urbanistica;

Finalità: i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza formulata e per le finalità strettamente connesse; se riguardante dati sensibili e giudiziari è svolto sulla base degli artt. 22 e 73, comma 2, lett.a) del D.Lgs 196/03;

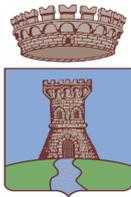
Modalità: Il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;

Ambito comunicazione: I dati verranno utilizzati dal servizio urbanistica del Comune di Borgo a Mozzano. Sono comunicati ai pubblici ufficiali roganti per la stipula degli atti;

Obbligatorietà: il conferimento dei dati è obbligatorio per poter procedere al regolare espletamento degli adempimenti connessi al procedimento;

Diritti : l'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati, come previsti dagli artt. 7 e ss. del D.Lgs. 196/03, rivolgendosi all'indirizzo specificato;

Sito web: www.comune.borgoamozzano.lucca.it



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

ALLEGATO 5
Bollo

LEGGE N. 448/1998 ART. 31 COMMI 45 E SEGG. RICHIESTA DI SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE STIPULATA AI SENSI DELL' ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/71 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E DI ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI ALLE MODALITÀ DI ALIENAZIONE E LOCAZIONE DELL'IMMOBILE.

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI BORGIO A MOZZANO

Il/La sottoscritto/a.....nat...a.....il.....(codice fiscale.....)
sottoscritto/a.....nat...a.....il.....(codice fiscale.....)resident...a.....invia.....n...
.....telefono.....proprietari.....di n..... alloggi.....facente parte del fabbricato posto in.....via....., realizzato dalla Cooperativa /Impresa.....) su area P.E.E.P. concessa dal Comune in diritto di superficie:

CHIED.....

la trasformazione del diritto di superficie concesso alla Cooperativa/Impresa (.....), nonché l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione dell'immobile e di cui all'atto Notaio in data Rep. n..... reg. a il al n..... in piena proprietà, limitatamente all... unità immobiliare, di proprietà de..... sottoscritt..... sita in Borgo a Mozzano), via e di cui al Catasto fabbricati del Comune di Borgo a Mozzano (LU) al foglio.....mappalesub(alloggio).....; foglio.....mappale.....sub (garage)..... foglio.....mappalesub (cantina)....., etc....;

Borgo a Mozzano , _____

(data e firma di tutti i richiedenti)

N.B. – la domanda deve essere presentata dal/dai proprietario/i dell'immobile.

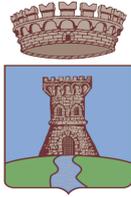
ALLEGATI:

- 1)copia dell'atto di acquisto o assegnazione della proprietà superficaria ai singoli soci da parte della Cooperativa/Impresa Edificatrice.
- 2)copia della tabella dei millesimi di proprietà del fabbricato approvata dal Condominio, riferita a ciascuna unità immobiliare di cui si richiede la trasformazione.
- 3)copie di eventuali ricevute di versamento a conguaglio di maggiori oneri di esproprio e/o di urbanizzazione.

Informativa D.Lgs. 196/03 – art. 13 (privacy)

Titolare: Comune di Borgo a Mozzano, via Umberto I, n.1 – Borgo a Mozzano (LU);

Responsabile del trattamento: responsabile del servizio urbanistica;



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Incaricati: sono autorizzati al trattamento in qualità di incaricati i dipendenti assegnati anche temporaneamente, per esigenze organizzative, al servizio urbanistica;

Finalità: i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza formulata e per le finalità strettamente connesse; se riguardante dati sensibili e giudiziari è svolto sulla base degli artt. 22 e 73, comma 2, lett.a) del D.Lgs 196/03;

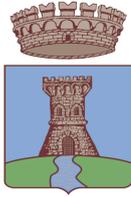
Modalità: Il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;

Ambito comunicazione: I dati verranno utilizzati dal servizio urbanistica del Comune di Borgo a Mozzano. Sono comunicati ai pubblici ufficiali roganti per la stipula degli atti;

Obbligatorietà: il conferimento dei dati è obbligatorio per poter procedere al regolare espletamento degli adempimenti connessi al procedimento;

Diritti : l'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati, come previsti dagli artt. 7 e ss. del D.Lgs. 196/03, rivolgendosi all'indirizzo specificato;

Sito web: www.comune.borgoamozzano.lucca.it



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

ALLEGATO 6
Bollo

RICHIESTA DI ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI ALLE MODALITÀ DI ALIENAZIONE E LOCAZIONE DELL'IMMOBILE.

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI BORGIO A MOZZANO

Il/La _____ sottoscritto/a..... nat...a..... il.....(codice fiscale.....)
sottoscritto/a..... nat...a..... il.....(codice fiscale.....)resident...a..... invia.....n...
.....telefono.....proprietari.....di n..... alloggi/.....facente parte del fabbricato posto in.....via....., realizzato dalla Cooperativa /Impresa.....) su area P.E.E.P. concessa dal Comune in diritto di superficie:

CHIED.....

la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, al fine della eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione dell'immobile di cui all'atto Notaio in data Rep. n..... reg. a il al n..... in piena proprietà, limitatamente all.... unità immobiliare, di proprietà de..... sottoscritt..... sita in Borgo a Mozzano), via e di cui al Catasto fabbricati del Comune di Borgo a Mozzano (LU) al foglio.....mappalesub(alloggio).....; foglio.....mappale.....sub (garage)..... foglio.....mappalesub (cantina)....., etc....;

Borgo a Mozzano , _____

(data e firma di tutti i richiedenti)

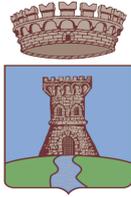
N.B. – la domanda deve essere presentata dal/dai proprietario/i dell'immobile.

ALLEGATI:

- 1)copia dell'atto di acquisto o assegnazione della proprietà superficciaria ai singoli soci da parte della Cooperativa/Impresa Edificatrice.
- 2)copia della tabella dei millesimi di proprietà del fabbricato approvata dal Condominio, riferita a ciascuna unità immobiliare di cui si richiede la trasformazione.
- 3)copie di eventuali ricevute di versamento a conguaglio di maggiori oneri di esproprio e/o di urbanizzazione.

Informativa D.Lgs. 196/03 – art. 13 (privacy)

Titolare: Comune di Borgo a Mozzano, via Umberto I, n.1 – Borgo a Mozzano (LU);
Responsabile del trattamento: responsabile del servizio urbanistica;



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Incaricati: sono autorizzati al trattamento in qualità di incaricati i dipendenti assegnati anche temporaneamente, per esigenze organizzative, al servizio urbanistica;

Finalità: i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza formulata e per le finalità strettamente connesse; se riguardante dati sensibili e giudiziari è svolto sulla base degli artt. 22 e 73, comma 2, lett.a) del D.Lgs 196/03;

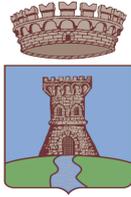
Modalità: Il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;

Ambito comunicazione: I dati verranno utilizzati dal servizio urbanistica del Comune di Borgo a Mozzano. Sono comunicati ai pubblici ufficiali roganti per la stipula degli atti;

Obbligatorietà: il conferimento dei dati è obbligatorio per poter procedere al regolare espletamento degli adempimenti connessi al procedimento;

Diritti : l'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati, come previsti dagli artt. 7 e ss. del D.Lgs. 196/03, rivolgendosi all'indirizzo specificato;

Sito web: www.comune.borgoamozzano.lucca.it



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

ALLEGATO 7

ACCETTAZIONE PROPOSTA DI SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE STIPULATA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE N. 865/71 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI E/O DI ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI ALLE MODALITÀ DI ALIENAZIONE E LOCAZIONE DELL'IMMOBILE.

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI BORGIO A MOZZANO

Il/La sottoscritto/a.....nat...a.....il.....(codice fiscale.....)

sottoscritto/a.....nat...a.....il.....(codice fiscale.....)resident...a.....invia.....n... telefono.....proprietari.....di n..... alloggi/.....facente parte del fabbricato posto in.....via....., realizzato dalla Cooperativa /Impresa.....) su area P.E.E.P. concessa dal Comune in diritto di superficie:

Vista la propria richiesta di sostituzione Prot. n del e/o di eliminazione dei vincoli convenzionali relativi all'alienazione e locazione dell'immobile Prot. n. del

Vista la nota di codesto Comune nella quale viene comunicato l'ammontare del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà relativo alla convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni per la concessione in diritto di superficie delle aree PE.E.P. in complessivi Euro..... (..... virgola centesimi), e/o l'ammontare del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 al fine della eliminazione dei vincoli convenzionali relativi alle modalità di alienazione e locazione dell'immobile, in complessivi Euro..... (..... virgola centesimi):

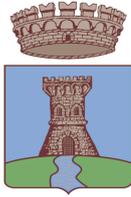
DICHIARA

di accettare la proposta di trasformazione e/o di eliminazione dei vincoli relativi all'alienazione e locazione dell'immobile e di aver provveduto al pagamento della somma di Euro(in lettere) quale saldo del prezzo di cessione, nonché della somma di Euro (in lettere) quale contributo relativo al costo di costruzione, indicati nella nota di codesto Comune citata in precedenza e di voler stipulare l'atto dal Notaio con studio in Via no dal Segretario di codesto Comune.

Borgo a Mozzano(data e firma)

N.B. – i versamenti devono essere fatti a nome del/dei proprietario/i

Informativa D.Lgs. 196/03 – art. 13 (privacy)



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Titolare: Comune di Borgo a Mozzano, via Umberto I, n.1 – Borgo a Mozzano (LU);

Responsabile del trattamento: responsabile del servizio urbanistica;

Incaricati: sono autorizzati al trattamento in qualità di incaricati i dipendenti assegnati anche temporaneamente, per esigenze organizzative, al servizio urbanistica;

Finalità: i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza formulata e per le finalità strettamente connesse; se riguardante dati sensibili e giudiziari è svolto sulla base degli artt. 22 e 73, comma 2, lett.a) del D.Lgs 196/03;

Modalità: Il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;

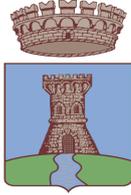
Ambito comunicazione: I dati verranno utilizzati dal servizio urbanistica del Comune di Borgo a Mozzano. Sono comunicati ai pubblici ufficiali roganti per la stipula degli atti;

Obbligatorietà: il conferimento dei dati è obbligatorio per poter procedere al regolare espletamento degli adempimenti connessi al procedimento;

Diritti: l'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione, cancellazione dei dati, come previsti dagli artt. 7 e ss. del D.Lgs. 196/03, rivolgendosi all'indirizzo specificato;

Sito web: www.comune.borgoamozzano.lucca.it

Allegati: copia ricevuta versamento del prezzo di cessione e/o del costo di costruzione.



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio n. 4 Servizio Assetto del Territorio Geom. Alessandro Brunini ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che il presente atto non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti 13 favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri, presenti, e n. 13 votanti in seduta pubblica

DELIBERA

di approvare la sopra riportata proposta di deliberazione.

Successivamente il Consiglio Comunale

Con voti 13 favorevoli, 0 contrari e 0 astenuti espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri, presenti, e n. 13 votanti in seduta pubblica

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

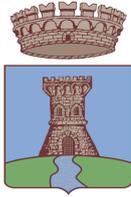
Letto, confermato e sottoscritto

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COM.

Motroni Roberta

IL SEGRETARIO GENERALE

Citti Silvana



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO IL

IL RESPONSABILE SERV. AMM.VI
Dr.ssa Stefania De Amicis

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMM.VO, visti gli atti d'ufficio
ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata affissa per copia all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere

dal _____

Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;

Borgo a Mozzano, _____

IL RESPONSABILE SERV. AMM.VI
Dr.ssa Stefania De Amicis

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

[X] Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Borgo a Mozzano li

IL RESPONSABILE SERV. AMM.VI
Dr.ssa Stefania De Amicis
