

## Schema di atto

**Trasformazione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 e ai sensi della Delibera di C.C. n.74 del 31.10.2017 alloggio sito in Comune di Capannori frazione \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, all'interno del complesso immobiliare di \_\_\_\_\_ alloggi edificati dalla Cooperativa \_\_\_\_\_.** Convenzione in diritto di superficie ai rogiti del \_\_\_\_\_ repertorio n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Capannori, piazza A. Moro presso il Settore Attività Produttive e Sviluppo Territoriale,

Innanzi a me dott. \_\_\_\_\_ Notaio in Lucca, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Lucca, sono comparsi i Signori:

- **Nico Tellini nato a Montevarchi il 02.12.1972, codice fiscale TLLNCI72T02F656D** e domiciliato per la carica, presso la sede dell'Ente, in Piazza Aldo Moro n.1, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Dirigente del Settore Assetto del Territorio del "COMUNE DI CAPANNORI" con sede in Capannori, Piazza Aldo Moro n.1, codice fiscale 00170780464, al presente atto autorizzata in forza dell'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267, in virtù del decreto sindacale n° 38 del 2020;

- \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ e residente in Comune di \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_;

## PREMESSO CHE:

- In data \_\_\_\_\_, con atto ai rogiti del \_\_\_\_\_ repertorio \_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, è stato concesso in diritto di superficie alla Cooperativa edilizia \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, un lotto di terreno sito in Comune di Capannori, frazione di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, distinto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca-Territorio, alla sezione Terreni del Comune di Capannori, nel Foglio di mappa n. \_\_\_\_\_, dai mappali \_\_\_\_\_, per complessivi mq. \_\_\_\_\_, il tutto ricompreso nel Piano di Zona per l'Edilizia economica e Popolare della frazione di \_\_\_\_\_ finalizzato alla realizzazione di alloggi ai sensi delle leggi 18.04.1962 n. 167 e 22.10.1971 n. 865;

- Sulla suddetta area la Cooperativa *edilizia* " \_\_\_\_\_ " ha costruito un fabbricato per complessivi \_\_\_\_\_ alloggi, attualmente rappresentati presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Lucca-Territorio, sezione fabbricati del Comune di Capannori, nel Foglio di mappa n. \_\_\_\_\_ dai mappali \_\_\_\_\_;

- Il signore/la signora \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ è proprietario/a di uno dei suddetti alloggi rappresentato in catasto Fabbricato nel Foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

- sub. \_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, vani \_\_\_\_\_ rendita catastale € \_\_\_\_\_;

- sub. \_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, superficie \_\_\_\_\_, rendita catastale € \_\_\_\_\_;

Detti beni sono pervenuti per \_\_\_\_\_

- L'unità immobiliare del signor/a \_\_\_\_\_ è un alloggio per civile abitazione posto in Comune di Capannori, frazione \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ così costituito: \_\_\_\_\_

Confini alloggio: \_\_\_\_\_, salvo se altri o meglio di fatto.

### **CONSIDERATO CHE:**

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

### **DATO ATTO CHE:**

- Il signore/la signora \_\_\_\_\_, in qualità di proprietario/a dell'alloggio sopra descritto, ha formalmente richiesto di attivare la procedura di trasformazione in diritto di proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie sul fabbricato di sua proprietà con nota del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_;

- Il Comune di Capannori ha quantificato l'importo del corrispettivo spettante per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, secondo la legge 448/98 e s.m.i. e secondo gli indirizzi e le agevolazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 74 del 31 ottobre 2017, importo trasmesso con nota del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_;

- Il signore/la signora \_\_\_\_\_ ha accettato l'importo stabilito dal Comune come corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'alloggio sopra descritto, in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_;

- Con la stipula del presente atto il il signore/la signora, essendo trascorsi oltre 20 anni dalla data della prima Convenzione, ai sensi della Legge 135 del 07.08.2012 e della Delibera n. 74 del 31.10.2017, potrà ritenersi libero/a dai vincoli convenzionali sulla cessione e locazione degli alloggi derivanti dalla Convenzione originaria, per cui è possibile la vendita e la locazione dell'alloggio in regime di "libero mercato";

- Il corrispettivo, dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'unità immobiliare sopra descritta, determinato dal Comune di Capannori nel rispetto della legge 448 del 23.12.1998 e s.m.i. e degli indirizzi contenuti nella delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 31.10.2017, ammonta complessivamente ad \_\_\_\_\_ e risulta così corrisposto:  
Acconto di € \_\_\_\_\_ effettuato con Bonifico \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rev. n. \_\_\_\_\_, mentre il saldo pari a € \_\_\_\_\_ verrà effettuato contestualmente alla stipula dell'atto notarile;

- Con riferimento all'articolo 40 della Legge 28.02.1985 n. 47 e s.m.i. l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stata edificata unitamente al fabbricato di cui la stessa è parte in forza della Concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ rilasciata dal Comune di Capannori in data \_\_\_\_\_. Per questa unità immobiliare è stata attestata l'abitabilità in data \_\_\_\_\_ con protocollo \_\_\_\_\_;

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

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

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 comma 49 bis e ter della Legge 23 dicembre 1998 n.448, con il presente atto, vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.74 del 31 ottobre 2017, il Comune di Capannori, come sopra rappresentato, **trasforma il diritto di superficie in diritto di piena proprietà** relativamente all'alloggio sopra descritto, edificato a seguito di convenzione stipulata con la Cooperativa \_\_\_\_\_ ai rogiti del \_\_\_\_\_ repertorio \_\_\_\_\_ sopra citata, di proprietà del signore/a facente parte del fabbricato posto nel Comune di Capannori, Frazione \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ e precisamente: alloggio per civile abitazione posto in Comune di \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ e così costituito: \_\_\_\_\_. L'alloggio risulta catastalmente identificato al Catasto Fabbricati di detto Comune, nel Foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

- sub. \_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, vani \_\_\_\_\_ rendita catastale € \_\_\_\_\_;
- sub. \_\_\_\_\_ categoria \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, superficie \_\_\_\_\_, rendita catastale € \_\_\_\_\_;

**ART. 2 Corrispettivo**

Il signore/la signora \_\_\_\_\_ ha versato all'Amministrazione Comunale la somma € \_\_\_\_\_ pari al corrispettivo determinato dal Comune di Capannori nel rispetto degli indirizzi di cui alla delibera di C.C. n°74/2017, al fine di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà presenti sull'immobile sopra descritto e risulta così corrisposto:

- Acconto di € \_\_\_\_\_ effettuato con Bonifico \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rev. n. \_\_\_\_\_, mentre il saldo pari a € \_\_\_\_\_ verrà effettuato contestualmente alla stipula dell'atto notarile;
- 

**ART. 3 Liberalizzazione di vincoli**

Con la stipula del presente atto il signore/la signora \_\_\_\_\_, essendo trascorsi oltre 20 anni dalla data della prima Convenzione, ai sensi della Legge 135 del 07.08.2012 e della Delibera n. 74 del 31.10.2017, **potrà ritenersi libero/a dai vincoli sulla cessione e locazione degli alloggi derivanti dalla Convenzione originaria, per cui è possibile la vendita e la locazione dell'alloggio in regime di "libero mercato"**.

**ART. 4 Oneri relativi al presente atto**

La spesa e gli oneri relativi alla stipula del presente atto, compresi quelli relativi alla registrazione e trascrizione, sono a carico del signore/ signora \_\_\_\_\_ che chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalle norme vigenti.

**ART. 5 Liti e controversie**

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