



ORIGINALE

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

DETERMINAZIONE N° 421 DEL 28/03/2024

OGGETTO: Eliminazione dei vincoli di inalienabilità degli edifici inseriti in area PEEP con Convenzione in diritto di proprietà del segretario Generale del Comune di Capannori, Repertorio 13632 del 26/01/1990. Intervento di 18 alloggi in Marlia, Via S. Donnino, Cooperativa Cooper 2000 Società Cooperativa a responsabilità limitata.

IL DIRIGENTE

GENTILI LUCA / Poste Italiane S.p.A.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ACCERTAMENTI/IMPEGNI

Creditore/Debitore	Importo	Codice gestionale	CIG	CUP	Capitolo	Tipo	Impegno	Scadenza Obbligazione

RIMESSO IN COPIA A

Dettaglio eventuali spese sottoposte a limitazione (DL78/2010)

Denominazione	SI/NO	Importo	Denominazione	SI/NO	Importo
Studi e incarichi di consulenza	NO		Spese per autovetture (acquisto, manutenzione, noleggio e l'esercizio di autovetture e acquisto di buoni taxi)	NO	
Relazioni pubbliche, convegni, mostre pubblicità e rappresentanza	NO		Spese per missioni	NO	
Spese per formazione	NO		Compensi organi di indirizzo, direzione e controllo	NO	



SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL
TERRITORIO

Tel. 0583/4281

Fax 0583/428399

Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) - Italia (www.comune.capannori.lu.it)

ORIGINALE

Determinazione n° 421 del 28/03/2024

OGGETTO: **Eliminazione dei vincoli di inalienabilità degli edifici inseriti in area PEEP con Convenzione in diritto di proprietà del segretario Generale del Comune di Capannori, Repertorio 13632 del 26/01/1990. Intervento di 18 alloggi in Marlia, Via S. Donnino, Cooperativa Cooper 2000 Società Cooperativa a responsabilità limitata.**

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

IL DIRIGENTE

PREMESSO :

Che con Convenzione ai rogiti del Segretario del Comune di Capannori Dott. Bini Palmiro Filippo del 29.12.1989 repertorio n. 13632 registrata a Lucca in data 26.01.1990 al n.365 ed ivi trascritta in data 27.01.1990 al n. 1342 di r.p., come sostituita dalla Convenzione ai rogiti del Segretario del Comune di Capannori Dott. Bini Palmiro Filippo del 7.08.1991 repertorio n. 13768 registrata a Lucca in data 23.08.1991 al n. 2588 ed ivi trascritta in data 30.08.1991 al n. 8436 di r.p. è stato concesso in diritto di proprietà alla Cooper 2000 Società Cooperativa a r.l. un lotto di terreno sito in Comune di Capannori, frazione di Marlia, Via S. Donnino, distinto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Lucca - Territorio, alla sezione Fabbricati del comune di Capannori, nel Foglio di mappa **n. 32 dai mappali 1809 e 1810**, per complessivi mq. mq. 4065, lotto ricompreso nel Piano di zona per l'edilizia economica e popolare della frazione di Marlia, per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71;

Che sulla suddetta area, la Cooper 2000 Società Cooperativa a r.l., ha realizzato un fabbricato di edilizia residenziale pubblica del tipo "a schiera", elevato su due piani fuori terra oltre il seminterrato, costituito da 18 alloggi terra-tetto ciascuno, di cui l'alloggio di proprietà del signor Ferri Pier Felice fa parte, fabbricato ora distinto all'Agenzia delle Entrate, ufficio provinciale di Lucca - Territorio, alla sezione Fabbricati del Comune di Capannori, **nel foglio di mappa n. 32 dal mappale 1809 con subalterni da 1 al 36;**

Che una delle diciotto unità immobiliari di cui sopra risulta attualmente assegnata al signor Ferri Pier Felice nato a Lucca il 09 gennaio 1960, c.f. FRRPFL60A09E715T, residente in Capannori, frazione di Marlia, Via S.Donnino, 1/P, in virtù dell'atto di assegnazione ai rogiti del Notaio Giovani Simonelli del 14.12.1993 repertorio 12041, registrato a Viareggio il 30.12.1993 al n. 2486 ed ivi trascritto in data 11.01.1994 al n. 472 di reg. particolare;

Che l'unità immobiliare in questione, ubicata su area PEEP come sopra descritto, in frazione di Marlia, Via S. Donnino, 1, risulta distinta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Lucca - Territorio nel foglio di mappa n. 32 **dal mappale 1809 subalterno 15 e 33** ed in particolare trattasi di :

Alloggio posto su due piani oltre il piano seminterrato, composto al piano semi interrato da locale/autorimessa e vano scale, al piano rialzato, cui si accede da scala esterna pertinenziale da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, servizio igienico, vano scale e due terrazzi, al piano primo disimpegno, tre camere, bagno disimpegno e due terrazzi, al piano primo da bagno , disimpegno, tre camere e terrazzo. L'unità immobiliare è corredata dalla resede esclusiva al piano terra sui lati est e ovest, e da tutte le parti ed i servizi del fabbricato principale che, ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice civile, sono in ragione condominiale, corredata inoltre dalla resede condominiale per la quota di 1/18.

Che l'unità immobiliare è identificata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale di Lucca -Territorio nel foglio di mappa n. 32 dal mappale 1809 subalterno 33, categoria A/3, classe 4, vani 7, r.c. € 556,74 per quanto riguarda l'abitazione e subalterno15, categoria C/6, classe 5, mq. 38, rendita € 102,05 per quanto riguarda l'autorimessa.

Preso atto che:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 31 ottobre 2017, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Capannori ha stabilito di dare la possibilità di recedere anticipatamente dai predetti obblighi convenzionali, consentendo il libero godimento, ivi compresa, in particolare, la libera alienazione del bene da parte dei rispettivi proprietari come previsto dall'art. 31, commi da 45 a 50 della Legge n. 448/1998, e determinato il criterio di calcolo del corrispettivo da pagare da parte dei richiedenti;
- Con nota del Comune di Capannori prot. 17903/2024 è stato quantificato, relativamente all'alloggio di proprietà del signor Ferri Pier Felice, nella misura di Euro settemilatrecentonove centesimi zero zero (Euro 7.309,00), ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 Dicembre 1998 n. 448, il corrispettivo per l'eliminazione di tutti i vincoli convenzionali di cui al ripetuto atto Convenzione ai rogiti del Segretario del Comune di Capannori Dott. Bini Palmiro Filippo del 29.12.1989 repertorio n. 13632 registrata a Lucca in data 26.01.1990 al n.365 ed ivi trascritta in data 27.01.1990 al n. 1342 di r.p., come sostituita dalla Convenzione ai rogiti del Segretario del Comune di Capannori Dott. Bini Palmiro Filippo del 7.08.1991 repertorio n. 13768 registrata a Lucca in data 23.08.1991 al n. 2588 ed ivi trascritta in data 30.08.1991 al n. 8436 di r.p., secondo i criteri della Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 31 ottobre 2017, Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i, conseguente a domanda presentata il e acquisita al n. 4897/2024 di protocollo generale;
- dal detto importo è da detrarsi l'importo a suo tempo corrisposto quale "conguaglio de prezzo" legato al titolo di provenienza sopra descritto, in base agli accordi stilati ai sensi dell'atto di transizione con il Comune di Capannori

repertorio n. 15820 del 28 febbraio 2004 che ammonta ad Euro 7.408,80, prima rata corrisposta in sede di atto e successivamente con bollette contabili n. 3159 del 2 settembre 2004, n. 803 del 25 febbraio 2005 e n. 3925 del 30 agosto 2005, pertanto niente è ulteriormente dovuto al suddetto Comune di Capannori e ciò è stato espressamente accettato dal signor Ferri Pier Felice, come importo stabilito dal Comune di Capannori come corrispettivo per l'eliminazione di tutti i vincoli d'inalienabilità per l'alloggio sopra descritto.

- il signor Ferri Pier Felice con nota prot. n. 18242/2024, ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Capannori relativamente alla quantificazione del corrispettivo da pagare come sopra indicato.

Preso atto che

- che il signor Ferri Pier Felice solleva l'Amministrazione da ogni eventuale futura richiesta di risarcimento danni e/o conguaglio nell'eventualità di un corrispettivo più vantaggioso per la proprietà secondo i disposti del nuovo quadro normativo nazionale, cui i criteri applicativi sono in fase di approvazione tramite apposita delibera consiliare;
- Per l'immobile in esame risulta interamente versata la cifra per il prezzo dei terreni inseriti in area Peep - quale misura della maggiore indennità dovuta a seguito dell'originario esproprio - come da Sentenza n. 1188/18 R,G, N. 5473/2014 del Tribunale di Lucca;
- Ai sensi dell' art. 6 della Convenzione firmata in data 23/07/1985 con atto ai rogiti del Notaio Roberto Martinelli, repertorio n. 5774 registrato a Lucca in data 24/07/1985 *“decorsi venti anni dal rilascio della licenza di abitabilità, il proprietario può vendere l'alloggio a chiunque o costituire su di esso diritti reali di godimento con l'obbligo di pagare al Comune, che a suo tempo ha ceduto l'area, la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto stabilito nella presente convenzione, rivalutato sulla base della variazione dei prezzi all'ingrosso calcolati dall'ISTAT”*.

Richiamato:

- L'articolo 2 del D.M. n. 151/2020 avente per oggetto: “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata” che ha introdotto la possibilità di dilazionare il pagamento del corrispettivo per procedere all'eliminazione dei vincoli convenzionali sopra richiamati;
- Considerato che la signora Lo Bosco Marisa ha scelto di procedere al pagamento del corrispettivo avvalendosi della possibilità di dilazionamento dell'importo, offerta dal Decreto Ministeriale sopra richiamato;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità la correttezza di quest'ultimo, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'articolo 147 del D.lgs n. 267/2000;

VISTI gli articoli 107 e 192 del D. Lgs n. 267/2000;

VISTO il Decreto Sindacale n. 40 del 20/03/2023 di attribuzione all'Arch. Luca Gentili delle funzioni dirigenziali del Settore Assetto e Gestione del Territorio e Patrimonio;

VISTO l'articolo 7 del Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1. di confermare quanto espresso in narrativa come parte integrante della presente Determinazione;
 2. di stabilire che il Signor Pier Felice, ai sensi Convenzione ai rogiti del Segretario del Comune di Capannori Dott. Bini Palmiro Filippo del 29.12.1989 repertorio n. 13632 registrata a Lucca in data 26.01.1990 al n.365 ed ivi trascritta in data 27.01.1990 al n. 1342 di r.p., come sostituita dalla Convenzione ai rogiti del Segretario del Comune di Capannori Dott. Bini Palmiro Filippo del 7.08.1991 repertorio n. 13768 registrata a Lucca in data 23.08.1991 al n. 2588 ed ivi trascritta in data 30.08.1991 al n. 8436 di r.p, secondo i criteri della Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 31 ottobre 2017, Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e s.m.i, conseguente a domanda acquisita al prot. 4897/2024, essendo trascorsi oltre 20 anni dalla data della prima Convenzione, ai sensi della Legge 135 del 07.08.2012, possono ritenersi liberi dai vincoli convenzionali sulla cessione e locazione degli alloggi derivanti dalla Convenzione originaria, **per cui è possibile la vendita e la locazione dell'alloggio in regime di "libero mercato"** per l'unità immobiliare inserita in area PEEP, posto in Capannori - frazione di Marlia, Via San Donnino n°1/P, rappresentato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio, nel foglio di mappa n. 32 dal mappale 1809, sub. 33, cat. A/3, classe 4, vani 7, con la R.C. di € 556,74 e mappale 1809, sub.15 cat. C/6 cl. 5, consistenza mq 38, R.C. € 102,05, dati censuari proposti, per entrambe le unità, con la procedura di cui al D.M.701/94;
 3. di approvare la bozza dell'atto notarile allegato al presente atto come parte non integrante;
 4. di stabilire che come sopra meglio descritto, niente è dovuto al Comune di Capannori, come stabilito dal protocollo 18242 del 13 marzo 2024 per l'eliminazione di tutti i vincoli d'inalienabilità per l'alloggio sopra descritto;
 5. di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'articolo 147 bis del D. lgs n. 267/2000;
 6. di dare atto che la presente determinazione non è soggetta a pubblicazione ai sensi del D. lgs n. 33/2013;
 7. di dare atto che avverso la presente determinazione è ammessa proposizione di ricorso:
- giurisdizionale avanti al Tribunale e Amministrativo regionale, con le modalità di cui al D.Lgs 02.07.2010 n. 104, entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio on line;

- straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. n. 24.11.1971 n. 1199, entro il termine di 120 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio on line;

8. Di dare atto altresì che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Tolomei Fabio ed il Dirigente del Settore è l'Arch. Gentili Luca, che dichiarano l'insussistenza a proprio carico di ipotesi di conflitto di interessi come previsto dal D.P.R. n. 62/2013.

Capannori, 28/03/2024

IL DIRIGENTE
GENTILI LUCA / Poste Italiane S.p.A.