

TIPO ATTO DETERMINA CON IMPEGNO con FD		
N. atto DN-19 / 200	del 12/02/2013	
Codice identificativo 873359		

# PROPONENTE Area Sviluppo Territorio

	SIG.RI AZZOLINI LEANDRO E SETTEMBRINI TAGLIAVENTI FRANCA. TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' (ART.31 C. 45 E SEGG. L. 448/98).
OGGETTO	

Istruttoria Procedimento	GEMIGNANI LEONARDO
Posizione Organizzativa responsabile	RICOVERI GABRIELE
Dirigente della Direzione	



## COMUNE DI PISA Area Sviluppo del Territorio

P.O. Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo

Oggetto: Sig.ri AZZOLINI Leandro e SETTEMBRINI TAGLIAVENTI Franca.

Trasformazione del diritto di superficie in proprietà (art.31 c. 45 e segg. L. 448/98).

#### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

**VISTA** la deliberazione del C.C. n.75 del 21.12.2012, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2013 ed i relativi allegati;

**VISTA** la deliberazione della G.C. n.258 del 28.12.2012, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario per l'anno 2012;

**VISTE** le determinazioni DN-19 n.82 del 01.02.2012, DN-19 n.478 del 14.05.2012 e DN-19 n.89 del 04.02.2013 con le quali viene, tra l'altro, rispettivamente attribuito e confermato al sottoscritto l'incarico della Posizione Organizzativa "Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo", nonché conferita delega per la sottoscrizione di provvedimenti e contratti anche a rilevanza esterna;

VISTA l'istanza presentata in data 30.10.2012 prot. n.48237 dal sig. AZZOLINI Leandro, nato a Pisa il 25.04.1963 con la quale è stata richiesta la determinazione del corrispettivo previsto dal comma 48 dell'art.31 della L. 448/98, per la cessione in proprietà del terreno già concesso in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della Legge n.865/71, alla "Parigi - Società cooperativa edilizia a r.l.", limitatamente alle unità immobiliari di sua proprietà, poste in Pisa via Vietta 49;

VISTI i commi 45 e segg. dell'art.31 della Legge 448/98 sue mm. e ii.;

**VISTA** la deliberazione di G.C. n.443 del 23.03.1999, esecutiva ai sensi di legge, con la quale vengono approvati i "Criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la sostituzione delle convenzioni sugli alloggi in proprietà nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica";

VISTA la relazione di stima predisposta dall'Ufficio Stime ed Espropri dalla quale si evince che l'ammontare del corrispettivo da versare al Comune, per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e limitatamente alle unità immobiliari di proprietà del richiedente, ammonta a complessive €.25.277,00= (Euro venticinque mila duecento settanta sette / 00);

**PRESO ATTO** che il suddetto corrispettivo è stato comunicato al richiedente prima della approvazione della delibera del C.C. n.56 del 13.12.2012 che ha introdotto alcune novità in ambito procedurale sulle trasformazioni dei diritti di superficie in proprietà;

**PRESO ATTO** altresì che al richiedente erano stati concessi 60 giorni di tempo per la formale accettazione del corrispettivo;

**RITENUTO** pertanto, che nell'ambito del tempo concesso si debbano ancora ritenere valide le precedenti condizioni e che nello specifico il richiedente non debba essere obbligato al versamento dell'acconto, a titolo di caparra e pari al 20% del corrispettivo, all'atto della presentazione della richiesta di trasformazione;

VISTA l'istanza pervenuta in data 24.12.2012, prot. n.57044 presentata dal richiedente, anche in nome e per conto dell'altro comproprietario, con la quale è stata richiesta la trasformazione del diritto di superficie in proprietà ed è stato accettato di corrispondere, quale prezzo per la trasformazione, la somma come sopra determinata e di eseguire detto pagamento prima della sottoscrizione dell'atto notarile presso la Tesoreria Comunale;

#### DISPONE

- di procedere per le motivazioni espresse in premessa che qui si richiamano integralmente, alla cessione: ai sig.ri:

AZZOLINI Leandro, nato a Pisa il 25.04.1963 (c.f. ZZL LDR 63D25 G702Z), proprietario per 1/2 e SETTEMBRINI TAGLIAVENTI Franca, nata a Pisa il 24.11.1963 (c.f. STT FNC 63S64 G702P), proprietaria per 1/2;

per la quota di:

50,947/1000;

da attribuire alle seguenti u.i. rappresentate al C.F. del Comune di Pisa:

foglio 32, particella 778, sub. 27, categoria A/2, classe 3, vani 7, rendita €. 1.180,36=;

foglio 32, particella 778, sub. 7, categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq., rendita €.55,73=;

della nuda proprietà del terreno già concesso in diritto di superficie novantanovennale alla "Parigi - Società cooperativa edilizia a r.l." con convenzione del 19.11.1979 rep. n. 31247/388, integrata dalla convenzione del 30.07.1984 rep. n. 35086/1107 entrambe ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa dott. Renato De Felice.

Il terreno di cui trattasi e sul quale sorge il fabbricato risulta rappresentato al C.T. del Comune di Pisa, foglio 32, particella 778, della superficie catastale di mq. 3385.

Le unità immobiliari di cui trattasi sono pervenute nell'attuale proprietà a seguito dell'atto di compravendita del 27.06.2000 rep. n. 49551/10695 ai rogiti del notaio dott. Angelo Caccetta di Pisa;

-di dare atto che il corrispettivo per la suddetta vendita, calcolato dall'Ufficio Stime ed Espropri ammonta a complessive €.25.277,00= (Euro venticinque mila duecento settanta sette / 00);

-di dare atto che:

l'art.31, c.46 della L.448/98 prevede la stipula di una nuova convenzione ex. art.8 L.10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

la durata di detta convenzione è fissata in anni 30, diminuita del tempo trascorso tra la data di stipula della nuova convenzione e la data di stipula della originaria convenzione di concessione dell'area;

essendo tale periodo di anni 30, maturato il giorno 18.11.2009, la trasformazione del diritto di superficie in proprietà non è più soggetta alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari (convenzione ex. art.8 L.10/77 oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-di stipulare apposito atto pubblico le cui spese faranno carico alla parte richiedente, in conformità dello schema allegato che con il presente atto si approva e che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

-di stabilire in giorni 60, dalla data di notifica del presente provvedimento, il termine ultimo per la stipula dell'atto, che dovrà essere rogato presso la sede comunale da un notaio scelto dalla parte;

-di stabilire che la vendita della relativa quota di terreno avverrà tramite la sottoscrizione dell'atto suddetto e che fino ad allora il terreno è ancora da ritenersi concesso in diritto di superficie;

-di dare atto che il Comune di Pisa rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca, anche di natura legale, esonerando per questo il Sig. Conservatore dei RR.II. di Pisa da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo;

-di dare atto che l'entrata di €.25.277,00=, trova imputazione alla risorsa 4120 del cap.4130 "Alienazione diritti reali su beni immobili" del bilancio corrente e che la stessa risulterà definitivamente accertata al momento del suo effettivo versamento.

IL FUNZIONARIO P.O. Geom. Gabriele Ricoveri

CONVENZIONE AI SENSI DELL' *ART.18 D.P.R. 380/2001* PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESE NEI PIANI P.E.E.P. E CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35, QUARTO COMMA, DELLA LEGGE 865/71.

#### TRASCORSI 30 ANNI DALLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ... (...) e questo dì ... del mese di ... , in Pisa, dinanzi a me ... sono comparsi e si sono personalmente costituiti i Sig.ri:

il sig. ... nato a ... il ... c.f. ... residente a ... in via ... n. ... di professione ... il quale interviene a questo atto in qualità di proprietario di un alloggio, con annesso ... , realizzato su di un'area concessa in diritto di superficie alla coop.va ... dal Comune di Pisa ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71.

il sig. ..., nato a ... il ... , domiciliato per la carica in Pisa presso la sede comunale, che interviene a questo atto non in proprio ma nella sua qualità di ... del Comune di Pisa, incarico attribuito con determinazione ... , per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art.107 del "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e dall'art.7 del Regolamento Comunale dei contratti, nonché in ordine ed esecuzione della propria determinazione ...

#### Premesso:

-che in data ... , con atto ai rogiti not. ... rep. n. ... registrato a Pisa il ... e trascritto a Pisa il ... è stato concesso in diritto di superficie per la durata di 99 anni alla Cooperativa .... ,un appezzamento di terreno posto in Pisa, via ... di mq. ... rappresentato al C.T. del Comune censuario di Pisa al Foglio ... mappale .... , inserito nel piano delle zone per l'edilizia economica e popolare, adottato ai sensi della Legge n.167/62 e per la realizzazione di alloggi sociali ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71.

-che su detta area la cooperativa ... ha realizzato un fabbricato condominiale posto al civico ... della via ... e composto da n. ... alloggi e n. ... garages,

-che in data ... , con atto ai rogiti not. .... rep. n. ... registrato a Pisa il ... e trascritto a Pisa il ... è stato assegnato al socio Sig. ... in proprietà esclusiva un appartamento facente parte del condominio suddetto, posto al piano ... composto da ... con annesso ... rappresentati al C.F. del Comune di Pisa foglio ... mappale ..., sub. ... , il tutto per una caratura millesimale di proprietà dell'intero condominio ...

-che l'art.31, commi 45 e seguenti della legge 448/98 ha introdotto la possibilità di poter trasformare il diritto di superficie, già concesso ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71, in diritto di piena proprietà.

-che con istanza pervenuta al prot. n. .... del .... del Comune di Pisa il sig. .... ha richiesto la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, per la quota millesimale di proprietà sul terreno, stabilite in misura pari alle quote di proprietà sul fabbricato, ai sensi del comma 47 dell'art.31 della legge n.448/98.

-che l'art. 31, comma 46 della legge 448/98 prevede che per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà il richiedente debba stipulare con il Comune di Pisa una nuova convenzione ai sensi dell'art.8 della legge 10/77 (oggi art.18 D.P.R. 380/2001);

-che la durata dei vincoli imposti dalla suddetta convenzione relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari, è fissata in anni 30, diminuita del tempo trascorso tra la data della stipula della nuova convenzione e quella della stipula della originaria convenzione di concessione dell'area;

-che essendo tale periodo di anni 30 maturato il giorno ... ; la trasformazione del diritto di superficie in proprietà non è più soggetta ad alcun vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari;

#### tutto ciò premesso:

considerato e descritto da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate, convengono e stipulano quanto appresso:

## Art.1 - oggetto della cessione

Il Comune di Pisa, come sopra legalmente rappresentato cede e trasferisce al Sig. ... , che accetta ed acquista per la quota indivisa di ... il diritto di proprietà sull'area già concessa dal Comune stesso in diritto di superficie, meglio descritta in premessa, della superficie di mq. ..., rappresentata al C.T. del Comune di Pisa nel foglio ... dal mappale ....

Detta quota di proprietà del terreno, è attribuita alle unità immobiliari meglio descritte in premessa, rappresentate al C.F. del Comune di Pisa, foglio ..., mappale ..., sub. ..., delle quali, ai sensi e per gli effetti dell'art.31 della legge n.448/98, il Sig. ... acquisisce la piena proprietà.

#### Art.2 - corrispettivo

Il prezzo di cessione della quota millesimale del terreno anzidetta è stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della legge n. 448/98, in applicazione della delibera di C.C. n. ... del ... ed accettato dalla parte acquirente, in  $\epsilon$ . ... (...). Tale complessiva somma è stata corrisposta mediante versamento presso la Tesoreria Comunale come risulta dalla quietanza n. ... rilasciata in data ...

#### Art.3 - Oggetto della convenzione

Essendo trascorso il periodo di 30 anni previsto dall'art. 31, comma 46, della legge 448/98, il Comune di Pisa, a mezzo del suo legale rappresentante, da atto che non sussiste per le unità immobiliari oggetto del presente atto, alcun vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione.

#### *Art.4 - Trascrizione della convenzione*

La presente convenzione viene trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del Sig. ....

### *Art.5 - Spese della convenzione.*

Le spese della convenzione e sua registrazione sono a carico del Sig. .... il quale richiede la registrazione a tassa fissa ai sensi del comma 81 dell'art.3 della Legge 549/95, come sostituito dalla Legge 662/96.

#### Art.6 - Situazione urbanistica.

Ai sensi dell'art.40 della Legge n.47 del 28.02.1985 e successive modifiche ed integrazioni, la parte dichiara che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stato eseguita in forza di licenze edilizie ...

Ai sensi dell' *art.30 del D.P.R. 380/2001* le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Pisa in data ... e allegato al presente atto sotto la lettera ... per formarne parte integrante e sostanziale.

Le parti mi dichiarano altresì che dopo la data del rilascio del certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.

F.to

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.