

Schema per atto pubblico relativo a:

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AI SENSI DELLA LEGGE 448/98 e s.m.i. ART. 31 COMMA 45 e seguenti a parziale MODIFICA DELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA IL COMUNE DI LUCCA E (Coop/Impresa/ecc)..... in data

Il giorno mese anno, in Lucca presso la sede comunale in Palazzo Santini Via Cesare Battisti, davanti a me Dott. Notaio in Lucca, con studio in iscritto presso il collegio notarile di Lucca, sono presenti, rinunciando di comune accordo e con il consenso del sottoscritto all'assistenza dei testimoni, i Signori:

- nato a il in qualità di dirigente del settore....., domiciliato pro tempore presso la sede comunale di LUCCA, il quale interviene al presente atto quale rappresentante legale del Comune di Lucca, con sede in Palazzo Orsetti, via S. Giustina, codice fiscale 00378210462, autorizzato ai sensi del DLG 18.8.2000 n° 267, art. 107, in qualità di Dirigente del Settore Dipartimentale preposto;

- nato a il residente a, via, professione codice fiscale
- nato a il residente a, via, professione codice fiscale
- nato a il residente a, via, professione codice fiscale
- nato a il residente a, via, professione codice fiscale
- nato a il residente a, via, professione codice fiscale
- nato a il residente a, via, professione codice fiscale
- nato a il residente a, via, professione codice fiscale
- nato a il residente a, via, professione codice fiscale
- nato a il residente a, via, professione codice fiscale
- nato a il residente a, via, professione codice fiscale

Io notaio sono certo dell'identità personale, qualifiche e poteri delle parti.

PREMESSO

Che con atto ai rogiti Notaio, in data, repertorio n., raccolta n., registrato a Lucca in data al n., il Comune di Lucca concesse in diritto di superficie, per la durata di anni 99 (novantanove) prorogabili per altri 99 (novantanove), alla Cooperativa/Impresa per la realizzazione di alloggi ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 865/71, un appezzamento di terreno sito in Comune di Lucca ed incluso nel comparto del Piano di zona per l'edilizia economica e popolare in località della superficie di mq., distinto all'epoca al Catasto terreni del Comune di Lucca al Foglio n. Mappali nn.; Che attualmente l'area è censita al Catasto terreni del Comune di Lucca al Foglio n. Mappali nn.;



Comune di Lucca

Che sulla suddetta area, nel rispetto dell'atto di convenzione sopra citato, la Cooperativa/Impresa ha realizzato un fabbricato condominiale posto al civico n. di via, composto da alloggi di edilizia economica e popolare, n. garage, oltre vani di sgombero e locali accessori, in virtù del Permesso di Costruire/Concessione edilizia n° rilasciato in data e successive Varianti n° del

Con atto rep. del il Signor/la Signora acquistava la proprietà dell'alloggio con relative pertinenze, realizzato sul predetto lotto P.e.e.p., situato in loc., che costituisce porzione del fabbricato sopra citato, ed è censito al N.C.E.U. di Lucca, Foglio n., Mappale n. Sub. n.

Che il/la Sig./ra in qualità di proprietario/a dell'alloggio sopra descritto, con istanza pervenuta al protocollo n. del ha formalmente richiesto di (oppure: ha accettato la proposta dell'Amministrazione Comunale per) attivare la procedura per la trasformazione del diritto di superficie, in diritto di piena proprietà, ai sensi del citato comma 45 e seguenti dell'art. 31 della Legge n. 448/98 e successive modifiche ed integrazioni, modificando la convenzione a suo tempo stipulata tra l'Ente e la Cooperativa/Impresa ed impegnandosi a pagare al Comune di Lucca il corrispettivo stabilito a norma delle citate disposizioni di Legge;

Le quote millesimali di spettanza, utili al calcolo del corrispettivo determinato dal Comune di Lucca, sono state comunicate dai proprietari al Comune di Lucca con nota del

Che il Comune di Lucca, con deliberazione di C.C. n. del ha autorizzato, ai sensi della citata Legge n. 448/98, art. 31, comma dal 45 al 50 e successive modifiche ed integrazioni, la modifica parziale delle convenzioni a suo tempo stipulate, per la concessione del diritto di superficie, stipulata tra il Comune di Lucca e le Cooperative/Imprese a suo tempo assegnatarie;

Che la richiesta di pagamento è stata inviata dal Comune di Lucca in data ed il pagamento è stato assolto in data come risulta dalla ricevuta n° del

Tutto ciò premesso ed approvato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, formandone patto:

Il Comune di Lucca, come rappresentato, consente la parziale modifica della Convenzione stipulata tra il Comune di Lucca ed il Legale rappresentante della Cooperativa/Impresa, sottoscritta in data, Rep. n., a rogito Notaio, regolarmente registrata e trascritta, per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà relativamente e limitatamente all'alloggio di proprietà del Sig./ra....., posto nel Comune di Lucca, via n., che costituisce porzione di fabbricato composto di attualmente censito al N.C.E.U. di Lucca al Foglio n., Mappale n., Sub. n., con esonero per il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Lucca da ogni ingerenza e responsabilità al riguardo.

In luogo delle disposizioni contenute negli artt. della predetta Convenzione, ed in particolare dell'art. che disciplina la concessione del Diritto di Superficie su aree di proprietà comunale per anni 99, rinnovabile, in attuazione dell'art. 35 Legge 22.10.1971, n. 865, comma quarto e seguenti, il Comune di Lucca ed il/la Sig./ra si danno atto a vicenda che i rapporti reciproci, per il periodo di seguito indicato, sono disciplinati dalle seguenti disposizioni:



ART. 1 - TRASFORMAZIONE DA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE A CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della Legge n. 865/71, e successive modificazione ed integrazioni, il Comune di Lucca quale proprietario dell'area edificata posta in Lucca, attualmente censito al N.C.T. di Lucca al Foglio n., Mappale n., Sub. n., della superficie catastale complessiva di mq. ed avente i seguenti confini:

a Nord con beni
ad Ovest con beni
a Sud con beni
ad Est con beni; salvo se altri;

CEDE

al/alla Sig./ra, che accetta, in ragione della quota millesimale di spettanza, la piena proprietà dell'area sopra descritta nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31, comma 48, della Legge n° 448/1998 e successive modifiche e integrazioni, e secondo le indicazioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° ... del

Su tale area insistono fabbricati per complessivi n. alloggi residenziali e relative attrezzature di pertinenza, secondo le caratteristiche e dimensioni indicate nel P.E.E.P. e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecniche stabilite in Convenzione a rogito Notaio..... del tra il Comune di Lucca e la Cooperativa/Impresa regolarmente registrata e trascritta. In questo insediamento è presente l'immobile oggetto del presente atto e precisamente..... attualmente censito al N.C.T. di Lucca al Foglio n....., Mappale n., Sub. n.....

- **i dati dell'immobile sono derivanti da:**

abitazione: costituzione protocollo n..... in data e successiva variazione del quadro tariffario in data

autorimessa: costituzione protocollo n..... in data e successiva variazione del quadro tariffario in data ed in data

- **planimetrie catastali:**

- presentate all'Agenzia del Territorio di Lucca in data, protocollo n. per l'abitazione e protocollo n..... per l'autorimessa;

- **dichiarazione degli intestatari:**

- da me richiamate sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci od erronee, dichiarandosi espressamente informate ed edotte della normativa recata dall'art.29 comma 1 bis legge 52/1985, assumendone piena responsabilità personale, dichiarano ed attestano che:

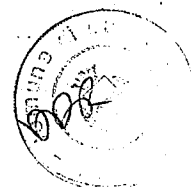
- i dati catastali esposti, identificativi e di classamento e le planimetrie sono corrispondenti tra loro;

- gli stessi dati catastali e le planimetrie medesime sono conformi allo stato di fatto;

- non sussistono difformità di identificazione, di classamento e planimetriche tali da rendere obbligatorio, ai sensi della normativa vigente, una nuova identificazione, classamento e/o rappresentazione grafica degli immobili in oggetto;

- **conformità intestatari:**

Ai sensi dell'art.30, secondo comma, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - D.p.r. 6 giugno 2001 n.380 - si allega al presente atto, alla lettera "....." il "CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA" dal quale risultano le caratteristiche delle aree oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Lucca ed il rappresentante legale del Comune medesimo conferma ai sensi di legge che, a tutt'ora, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e dichiara, inoltre, che le aree cedute non ricadono nei territori contemplati dalla legge n.353 del 21



novembre 2000 pubblicata in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 30 novembre 2000 n.280 (Legge Quadro in materia di incendi Boschivi).

ART. 2 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

L'assegnatario Sig./ra ha versato all'Amministrazione Comunale la somma di €..... pari al corrispettivo determinato dal Comune di Lucca nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31, comma 48 della Legge n. 448/98 e successive modifiche ed integrazioni e della Delibera C.C. n°..... del

I suddetti importi sono stati corrisposti mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Lucca, come risulta dalla quietanza n. del, per cui l'Amministrazione Comunale rilascia quietanza nella forma più ampia e rinuncia.

Le parti intervenute al presente atto, ai sensi dell'art.35, comma 22 decreto legge 4 luglio 2006 n.223 (convertito con legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con legge 27 dicembre 2006 n.296), da me richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ad ogni conseguente effetto di legge, dichiarandosi espressamente edotte sia di dette conseguenze penali sia dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ed assumendone piena responsabilità personale, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà che:

A) - il corrispettivo è stato corrisposto mediante versamento effettuato presso la Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno Spa - Sede di Lucca Piazza S.Giusto, quale esercente i servizi di tesoreria del Comune di Lucca, in data, ricevuta n°

B) - che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

ART. 3 - EFFETTI DEL PRESENTE ATTO

La presente convenzione, ai sensi della Legge 7.8.2012 n°135, ha una durata di **20 anni**, diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della prima convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e la data odierna di stipula del presente atto.

Pertanto la presente convenzione ha validità fino alla data

Oppure: Poiché risultano già trascorsi 20 anni dalla data di stipula della prima convenzione, il Sig./Sig.ra è libero dalle condizioni di godimento degli alloggi e di vendita. (in questo caso non riportare i successivi articoli 5 e 6).

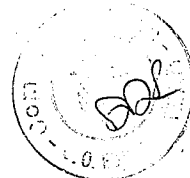
ART. 4 - ELIMINAZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Facoltativo, nel caso che non siano trascorsi 20 anni, ma l'interessato decidesse di eliminare il vincolo per il prezzo di cessione col pagamento dell'ulteriore importo stabilito (in questo caso non riportare i successivi articoli 5 e 6).

In applicazione di quanto previsto dall'art. 31, comma 49 bis della legge 23 dicembre 448 e s.mi. il/la Sig./ra in qualità di proprietario/a dell'alloggio sopra descritto ha richiesto di procedere all'eliminazione dei vincoli relativi alla cessione e locazione dell'alloggio, impegnandosi a pagare al Comune di Lucca il corrispettivo stabilito a norma delle citate disposizioni di Legge. A tal fine il/la Sig./ra dichiara che è trascorso il periodo di almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento.

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione è stato determinato dal Comune di Lucca nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 31, commi 49 bis della Legge n. 448/98 e successive modifiche ed integrazioni, in ottemperanza alle indicazioni della delibera di Consiglio Comunale n° del

L'importo risultante per l'alloggio del/la Sig./ra è di €, come da richiesta di pagamento da parte del Comune di Lucca del Prot..... ed il versamento è stato effettuato presso la Cassa di



Comune di Lucca

Risparmio di Lucca Pisa Livorno Spa - Sede di Lucca Piazza S. Giusto, quale esercente i servizi di tesoreria del Comune di Lucca, in data, ricevuta n°; avvenuto in data, per cui l'Amministrazione Comunale rilascia quietanza nella forma più ampia e rinuncia all'ipoteca legale.

Il Comune di Lucca da atto che, a seguito dell'avvenuto pagamento dell'ulteriore percentuale stabilita in base alle disposizioni della Delibera C.C. n°..... del, risultano rimossi i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione della singola unità abitativa e sue pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, stabiliti nella precedente convenzione agli articoli

ART. 5 - CONDIZIONI DI GODIMENTO DEGLI ALLOGGI E DI VENDITA SUCCESSIVA ALLA PRIMA

In caso di vendita o di costituzione di diritti di godimento, per tutto il periodo di validità della presente convenzione, restano valide le condizioni stabilite nell'articolo corrispondente della convenzione a suo tempo stipulata per la concessione del diritto di superficie.

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del sig./ra relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente Convenzione.

Negli atti di trasferimento degli alloggi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiarerà di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegnerà a non usare l'alloggio in contrasto con le disposizioni qui stabilite dalle parti.

Le clausole in questione dovranno essere specificatamente approvate per scritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ART. 6 - SANZIONI A CARICO DEI SOGGETTI INADEMPIENTI

Le violazioni degli obblighi di cui alla presente convenzione comportano le seguenti sanzioni salvo ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di legge:

a) - nel caso di cessione di alloggio a prezzo superiore a quello precedentemente determinato sarà applicata al venditore una sanzione pari a 5 volte la differenza dei due prezzi.

b) - nel caso di locazione di alloggio a prezzo superiore a quello precedentemente determinato sarà applicata al proprietario una sanzione pari a 5 volte la differenza dei due canoni, per l'intera durata della locazione.

ART. 7 - ONERI E SPESE

Tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la stipula del presente atto, compresi quelli relativi alla registrazione e trascrizione, sono a carico dell'acquirente, che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti nella legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, a norma del comma 81 dell'art. 3 della Legge n. 549/1995, e successive modifiche ed integrazioni, la presente Convenzione è soggetta a tassa fissa e agli effetti dell'IVA, non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

ART. 8 - VARIE

Si richiama la convenzione stipulata in data per quanto non interessato dalle modifiche del presente atto.

