COMUNE DI LAVAGNA

COMUNE DI LAVAGNA
Città Metropolitana di Genova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 13/05/2016

N. 70

OGGETTO:	PIANO DI ZONA DENOMINATO "PEEP-81" - PRESA ATTO ADEMPIMENTI FINALI E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CONCESSIONE E ACQUISIZIONE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AI FINI DELLA ATTUAZIONE DEI COMPARTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - COMPARTI N. 1,2,3,4 - SOGGETTO ATTUATORE COOPERATIVA SOLIDARIETA' A.R.L. - LAVAGNA.

L'anno Duemilasedici, addì tredici del mese di maggio, alle ore 09:30 convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita nella solita sala delle adunanze la Giunta Comunale composta dai Signori:

			PRESENTE	ASSENTE
1.	SANGUINETI Dr.Giuseppe	- Sindaco	X	
2.	BARBIERI Avv. Luigi	- Vice Sindaco	X	
3.	BERSAGLIO Danilo	- Assessore		X
4.	REBORI Avv. Nicoletta	- Assessore	X	
5.	ROSSETTO Rag. Bruno	- Assessore esterno	X	
6.	VATTUONE Annabella	- Assessore		X
		TOTALE	4	2

Presiede la seduta il Sindaco Dott. Giuseppe SANGUINETI.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Caviglia.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, **Luigi Barbieri** ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

PREMESSO: che con deliberazione n.165 del 27.11.1981 del Consiglio Comunale è stato approvato definitivamente il Piano per l'edilizia Economica e Popolare denominato PEEP/81 in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.);

CHE per l'acquisizione al patrimonio del Comune di Lavagna delle aree necessarie all'attuazione dell'intervento urbanistico di che trattasi è stata confermata con deliberazione Consiliare n. 91 del 30.06.1982 apposita delega alla Cooperativa Edilizia Solidarietà con sede (oggi) in Lavagna Corso Genova civ. 270 per intraprendere i relativi procedimenti espropriativi e/o di acquisizione bonaria delle aree interessate;

CHE il Comune di Lavagna, ai sensi dell' art. 35 della legge 865/1971, ha concesso in diritto di superficie alla predetta cooperativa alcune aree residenziali site in Comune di Lavagna ricomprese nel predetto Piano di Zona PEEP/81 denominato Comparto n.1 - 2 - 3 -4 zona urbana Corso Genova e precisamente;

COMPARTO n.1 convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 27 maggio 1983 n.20.279/2.563 di repertorio registrata a La Spezia il 16 giugno 1983 al n.3031 vol.48 trascritta a Chiavari il 27 giugno 1983 Reg.Part.3034 relativamente al Comparto 1 contraddistinto al NCT. Fg.3 mappali 820, 821, 822, 824, 826, 827, 828, 829, 830, 408, 409, 410, 411, 372, 794, 80, 797 e 514.

COMPARTO n.2 convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 10 giugno 1983 n.20.421/2.579 di repertorio registrata a La Spezia il 1 luglio 1983 al n.3288 vol.48 trascritta a Chiavari il 11 luglio 1983 Reg.Gen.3860 . relativamente al Comparto 2 contraddistinto al NCT. Fg.3 mappali 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838,, 101, 476, 106, 723, 799, 800,124, 691, 263 e 801/2.

COMPARTO n.3 convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 10 giugno 1983 n.20.422/2.580 di repertorio registrata a La Spezia il 1 luglio 1983 al n.3291 vol.48 trascritta a Chiavari il 11 luglio 1983 Reg.Gen.3861 relativamente al Comparto 3 contraddistinto al NCT. Fg.3 mappali 840, 842, 843, 844, 845, 847, 128, 516, 158, 162, 163, 738, 143 e 145.

COMPARTO n.4 convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 10 giugno 1983 n.20.423/2.581 di repertorio registrata a La Spezia il

1 luglio 1983 al n.3290 vol.48 trascritta a Chiavari il 11 luglio 1983 Reg.Gen.3862, relativamente al Comparto 4 contraddistinto al NCT. Fg.3 mappali 849, 851, 852 e 853;

CHE relativamente ai suddetti comparti tra il Comune di Lavagna e la Società Cooperativa di che trattasi sono state sottoscritte ulteriori convenzioni di precisazioni termini e modalità operative per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e gestione degli interventi di che trattasi e precisamente:
- Convenzione edilizia a rogito Notaio Guido Santoro di Chiavari in data 11 aprile 2000 n.27.671 di Rep. registrata a Chiavari in data 28 aprile 2000 al n.894 Serie I e trascritta a Chiavari in data 09 maggio 2000 Reg. Gen. 3515;
- Convenzione edilizia a rogito Notaio Guido Santoro di Chiavari in data 01 ottobre 2001 n.29.138 di Rep. registrata a Chiavari in data 17 ottobre 2001 al n.2033 Serie I e trascritta a Chiavari in data 20 ottobre 2001 Reg. Gen. 9355;

CHE in attuazione delle stesse il soggetto attuatore in forza di pertinenti titoli edilizi ha provveduto all'edificazione di fabbricati di civile abitazione per i propri soci e all'esecuzione di opere di urbanizzazione e qualificazione urbana previste a proprio carico.

CHE tali opere di urbanizzazione sono state ultimate e relativamente ad esse il Comune di Lavagna ha effettuato i relativi collaudi tecnico amministrativi e le opere sono state in via provvisoria consegnate all'Ente.

DATO ATTO che i predetti certificati di collaudo danno atto della regolarità dei lavori eseguiti, della sostanziale congruità e corrispondenza tra l'importo di stima ed il valore delle opere effettuate.

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n.11 del 01.03.2002 di approvazione della relazione consuntiva degli interventi previsti nel piano di Zona PEEP/81;

CHE con atto autenticato nelle firme dal Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già in Chiavari in data 10 giugno 2002 n.102.648 di repertorio e n.11.213 di raccolta registrato il 12 giugno 2002 al n. 461 Serie IIV e trascritto a Chiavari il 13 giugno 2002 Reg. Gen. 6.300 i singoli assegnatari delle unità immobiliari nonché la Cooperativa Edilizia Solidarietà hanno trasformato il loro diritto di superficie in piena proprietà in attuazione dei disposti di cui all'art.31 commi 45,46,47,48,49 della legge 23.12.1998 n.448 in conformità alla deliberazione della Giunta Comunale n.129 del 13.05.2002;

CHE per errore materiale nel suddetto atto era stato omesso per quanto concerne il Comparto n.2 il mappale 1381 del foglio n.3 censito a Catasto terreni come segue Fg.3

mapp. 1381 ente urbano di mq. 105 oggi censito a Catasto Terreni, a Partita 1, come segue: foglio 3 mappale 1381 Ente Urbano mq. 58 e foglio 3 mappale 1624 Ente Urbano mq. 47 già effettivamente conteggiato ai fini della determinazione del prezzo di riscatto della proprietà;

DATO ATTO ALTRESI' che gli l'accordi convenzionali intercorsi prevedono che le aree per le quali non è stato ceduto il diritto di proprietà in disponibilità alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed in consegna provvisoria, ultimati e collaudati i relativi lavori vengono restituite nella piena disponibilità del Comune ;

RICORDATA per quanto attiene il Comparto n.1 la convenzione transattiva in data 24.11.2015 n.40.497 di rep. registrata a Chiavari in data 03.12.2015 al n.6120 Serie 1T trascritta a Chiavari il 04.12.2015 notaio Guido Santoro di Chiavari intercorsa tra il Comune di Lavagna, la Cooperativa Edilizia Solidarietà, ed i signori Scarpenti-Longoni e Guardincerri che ha definito i rapporti per quanto attiene parte delle aree interessate alle procedure del PEEP/81 e viabilità pubblica di piano particolareggiato;

VISTO lo schema di atto notarile di cessione a titolo gratuito della proprietà superficiaria delle aree predisposta dal Notaio rogante all'uopo incaricato dalla Cooperativa stessa Dott. Guido Santoro di Chiavari che viene riportato in calce alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATE gli atti con i quali sono stati approvati i certificati di collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e i verbali di consegna provvisoria al Comune dandosi carico quindi di procedere all' acquisizione della proprietà superficiaria dei beni di che trattasi, per quanto non ancora trasferiti al Comune, provvedendosi altresì :

- allo svincolo della Fidejussioni assicurative prestate a garanzia della fedele esecuzione e degli obblighi previsti dal predetto S.U.A. in termini di esecuzione opere di urbanizzazione e garanzia degli obblighi tutti assunti;

DATO ATTO che dagli atti di che trattasi emerge la conformità delle opere ai progetti ed alle pattuizioni convenzionali;

CHE è quindi necessario procedere ai successivi adempimenti, formalizzazione del contratto finale, svincoli garanzie non esistendo condizioni ostative a tale perfezionamento in conformità alla bozza di schema d'atto sottoriportata;

PRECISATO CHE con la definizione delle opere di urbanizzazione e con il completamento di quelle private è da ritenersi concluso il progetto urbanistico urbanizzativo denominato Piano di Zona 1981 per la parte relativa ai Comparti n. 1-2-3-

4 di che trattasi, raggiunti quindi gli elementi di qualità di arredo e definizione spaziale prefigurati, al fine di caratterizzare la qualità ambientale ed urbana di Corso Genova in centro città, presupposto delle azioni ipotizzate a suo tempo dall'Amministrazione, finalizzate allo sviluppo urbano nel quadro dell'edilizia residenziale pubblica convenzionata e sua valorizzazione costituendo la riqualificazione una corretta integrazione di tale forma di edilizia con le nuove funzioni anche commerciali, sociali, economiche insediate;

CHE per quanto attiene i rimanenti Comparti 5 - 6 sempre assegnati alla predetta Cooperativa in totale diritto di proprietà si procederà con separato/ti procedimenti mentre per quanto attiene il comparto n.7 assegnato all'edilizia residenziale sociale ad A.R.T.E. la procedura è da tempo definita;

RILEVATO che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Servizio Urbanistica Geom. Pietro Bonicelli;

DATO ATTO, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., seguenti ed agli atti:
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Tecnici Territoriali, Arch. Massimo Beronio, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 4/05/2016;
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi al cittadino e Finanziari, Dott. ssa Lorella Cella in ordine alla regolarità contabile in data 4/05/2016;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti favorevoli n° 4 (assenti gli Assessori Danilo Bersaglio e Annabella Vattuone), palesemente espressi.

D E L I B E R A

1) di prendere atto della positiva complessa conclusione dell'iter urbanistico del piano di edilizia economica popolare denominato "PEEP-81" per quanto attiene i Comparti n. 1-2-3-4 in Lavagna Centro - Corso Genova.

2) di approvare la bozza di atto di trasferimento conclusivo dei beni opere ed impianti realizzati in conformità agli atti convenzionali intercorsi e contestuali precisazioni, atto che sarà rogato (a spese e oneri a carico del soggetto privato) dal notaio Guido Santoro di Chiavari e firmato in nome e per conto del Comune di Lavagna dal Arch. Massimo Beronio Dirigente del Settore Servizi Tecnici Territoriali, in conformità al testo in appresso integralmente riportato

e procedere per le motivazioni espresse in premessa all'acquisizione delle opere di urbanizzazione ed aree come previsto dalle convenzioni a sensi art.35 L. 865/71 citate in premessa fermo restando che lo stesso potrà apportare allo stipulando atto, nel rispetto dei dati indicati nella presente deliberazione, le modificazioni o rettifiche marginali che si rendessero eventualmente necessarie fermo restando la natura e la sostanza dell'atto, per meglio individuare la proprietà, anche agli effetti catastali;

3) incaricare e demandare al Dirigente del Settore Servizi Tecnici Territoriali l'adozione di atti successivi quant'altro necessario per darvi piena attuazione ivi compresa la comunicazione alla Cooperativa Edilizia Solidarietà per l'attuazione di quanto previsto dal presente atto in via d'urgenza;

4) di dare atto che dalla presente delibera non comporta e determina allo stato degli atti impegni spesa specifici in carico del bilancio dell'Ente in quanto le prestazioni previste sono già in capo al soggetto attuatore del piano di zona;

5) Di dare mandato al Settore Patrimonio ad avvenuto trasferimento dei beni suddetti di provvedere all'inserimento dei beni nell'inventario comunale;

6) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Pietro Bonicelli, il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). In particolare di procedere a pubblicare nel sito web del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione "pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'art.39, comma 1, lett.a e lett.b) del D.Lgs. 33/2013.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

ALLEGATO:

n° di Repertorio----------n° di Raccolta

ATTO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILI AL COMUNE DI LAVAGNA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno

del mese di

in Lavagna nel Palazzo Comunale in Piazza Libertà civico 47 (quarantasette). ----

"*"o/"*"

Avanti me Dottor Guido SANTORO, Notaio alla residenza di Chiavari, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, alla presenza dei testimoni noti, idonei e richiesti Signori: ----------

---

sono comparsi i Signori: ----------

- per una parte: ----------

..... nato a ..... il .....domiciliato per la carica in ....., ----------

il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società: ----------

"**COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'**" con sede in Lavagna Corso Genova civico 270, avente numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Genova e codice fiscale 02272880101 e Partita I.V.A. 00181050998; ----------

-

a quanto in oggetto autorizzato in virtù del vigente Statuto Sociale nonchè di delibera del Consiglio di Amministrazione in data

che, per estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna n.

di Repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura ad istanza dei comparenti, presenti i testi, e con il mio consenso. ----------

- per altra parte: ----------

il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto nella sua qualità di

domiciliato per la carica in Lavagna Piazza della Libertà 47, del: ----------

"**COMUNE DI LAVAGNA**" con sede in Lavagna Piazza della Libertà civico 47, codice fiscale 00601910102; --

---

tale nominato in virtù di delibera della Giunta Comunale in data

N. che per copia conforme all'originale rilasciata in data

si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura ad istanza dei comparenti, presenti i testi, e con il mio consenso. ----------

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo ----------

PREMESSO

- che la "Cooperativa Edilizia Solidarietà a r.l." è stata costituita con atto Notaio Rivani Farolfi Filippo Ferdinando già di Varese Ligure in data 24 febbraio 1981 n. 13.551/1.745 di Repertorio, registrato a La Spezia il 6 marzo 1981 al n. 1146 Vol. 19, ha per oggetto la costruzione di case popolari ed economiche da assegnare ai soci, è retta dai principi della mutualità ai sensi delle leggi vigenti ed in particolare dell'art. 26 del D.L.C.P.S. in data 14 dicembre 1947 n. 1577, tiene regolarmente i propri libri sociali; ----------

---

- che la Cooperativa venne iscritta nel Registro delle Cooperative presso la Prefettura di Genova al n. 1272; ---

---

- che l'art. 31, comma 45, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, modificativa delle disposizioni contenute nella Legge n. 549/95 e n. 662/96, stabilisce che i Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971; ----------

- che il Comune di Lavagna, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971, ha concesso in diritto di superficie alla "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'" alcune aree residenziali site in Comune di Lavagna facenti parte del Piano di Zona P.E.E.P./81, e precisamente: ----------

*** relativamente al COMPARTO 1: ----------**

- convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 27 maggio 1983 n. 20.279/2.563 di Repertorio, registrato a La Spezia il 16 giugno 1983 al n. 3031 Vol. 48, trascritto a Chiavari il 27 giugno 1983 Reg.Part. 3034, relativamente al COMPARTO I (contraddistinto al N.C.T. del Comune di Lavagna al foglio 3 mappali 820, 821, 822, 824, 826, 827, 828, 829, 830, 408, 409, 410, 411, 372, 794, 80, 797 e 514); ----------

- che sui sopracitati terreni la Cooperativa ha realizzato due corpi di fabbrica di civile abitazione dei quali il primo, denominato "TORRE", composto di cinque piani fuori terra oltre il piano terreno e il piano fondi, avente accesso dal civico 312 di Corso Genova ed il secondo, denominato "LINEA", composto da quattro piani fuori terra oltre il piano terreno ed il piano fondi, avente accesso dai civici 304, 306 e 308 di Corso Genova; ----------

- che quanto sopra è stato edificato in conformità a Concessione Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Lavagna in data 12 settembre 1983 n. 1866 e successiva Variante del 9 settembre 1986 n. 1866/2; ----------
---

- che con atto a mio rogito in data 24 novembre 2015 n. 40.497 di Repertorio e n. 12.356 di Raccolta, registrato a Chiavari in data 3 dicembre 2015 al n. 6120 Serie 1T e trascritto a Chiavari il 4 dicembre 2015 Reg.Gen. 9569

Reg.Part. 7574 è stata stipulata convenzione transattiva con i Signori Scarpenti Igino, Longoni Maria Teresa e Guardincerri Carlo; ----------

*** relativamente al COMPARTO 2:** ----------

* convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 10 giugno 1983 n. 20.421/2.579 di Repertorio, registrato a La Spezia il 1° luglio 1983 al n. 3288 Vol. 48, trascritto a Chiavari l'11 luglio 1983 Reg.Gen. 3860 Reg.Part. 3242, relativamente al COMPARTO II (contraddistinto al N.C.T. del Comune di Lavagna al foglio 3 mappali 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 101, 476, 106, 723, 799, 800, 124, 691, 263 e 801/2); ----------

- che sui sopracitati terreni la Cooperativa ha realizzato un corpo di fabbrica di civile abitazione, articolato su cinque piani fuori terra oltre il piano terreno e il piano fondi, avente accesso dai civici 270, 272 e 274 di Corso Genova; ----------

- che quanto sopra è stato edificato in conformità a Concessione Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Lavagna in data 12 settembre 1983 n. 1867 e successiva Variante del 9 settembre 1986 n. 1867/3; ----------

*** relativamente al COMPARTO 3:** ----------

* convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 10 giugno 1983 n. 20.422/2.580 di Repertorio, registrato a La Spezia il 1° luglio 1983 al n. 3291 Vol. 48 Mod. I, trascritto a Chiavari l'11 luglio 1983 Reg.Gen. 3861 Reg.Part. 3243, relativamente al COMPARTO III (contraddistinto al N.C.T. del Comune di Lavagna al foglio 3 mappali 840, 842, 843, 844, 845, 847, 128, 516, 158, 162, 163, 738, 143 e 145); ----------

- che sui sopracitati terreni la Cooperativa ha realizzato un corpo di fabbrica di civile abitazione, servito dalla scale numero 183, 185, 189 e 193 di Corso Genova;

- che quanto sopra è stato edificato in conformità a Concessione Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Lavagna in data 12 settembre 1983 n. 1868 e successiva Variante del 9 settembre 1986 n. 1868/2; ----------

*** relativamente al COMPARTO 4:** ----------

* convenzione a rogito Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 10 giugno 1983 n. 20.423/2.581 di Repertorio, registrato a La Spezia il 1° luglio 1983 al n. 3290 Vol. 48 Mod. I, trascritto a Chiavari l'11 luglio 1983 Reg.Gen. 3862 Reg.Part. 3244, relativamente al COMPARTO IV (contraddistinto al N.C.T. del Comune di Lavagna al foglio 3 mappali 849, 851, 852 e 853); ----------

- che sui sopracitati terreni la Cooperativa ha realizzato un corpo di fabbrica di civile abitazione, servito dalla scale numero 94 e 96 di Corso Genova; ----------

- che quanto sopra è stato edificato in conformità a Concessione Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Lavagna in data 12 settembre 1983 n. 1869 e successiva Variante del 9 settembre 1986 n. 1869/3; ----------

- che relativamente ai suddetti comparti, tra il Comune di Lavagna e la Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'", sono state sottoscritte le seguenti convenzioni: ----------

* convenzione edilizia a rogito Notaio Guido Santoro di Chiavari in data 11 aprile 2000 n. 27.671 di Repertorio, registrata a Chiavari in data 28 aprile 2000 al n. 894 Serie I e trascritta a Chiavari in data 9 maggio 2000 Reg.Gen. 3515 Reg.Part. 2587; ----------

* convenzione edilizia a rogito Notaio Guido Santoro di Chiavari in data 1° ottobre 2001 n. 29.138 di Repertorio, registrata a Chiavari in data 17 ottobre 2001 al n. 2033 Serie I e trascritta a Chiavari in data 20 ottobre 2001 Reg.Gen. 9355 Reg.Part. 7418; ----------

- che gli immobili edificati sui terreni facenti parte dei COMPARTI I, II, III e IV sono stati assegnati in diritto di superficie ai singoli soci della Cooperativa, riservandosi quest'ultima alcuni locali; ----------

- che con atto autenticato nelle firme dal Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 10 giugno 2002 n. 102.648 di Repertorio e n. 11.213 di Raccolta, registrato a Chiavari il 12 giugno 2002 al n. 461 Serie IIV e trascritto a Chiavari il 13 giugno 2002 Reg.Gen. 6300 Reg.Part. 5062, i singoli assegnatari delle unità immobiliari nonchè la Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'" hanno trasformato il loro diritto di superficie in piena proprietà, relativamente a porzioni dei fabbricati; ----------

- che nell'ambito dell'iniziativa edilizia di cui alle predette convenzioni, ed in attuazione delle pattuizioni in esse contenute, la Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'" ha realizzato opere di urbanizzazione - riqualificazione urbana; ----------

- che tali opere di urbanizzazione sono ultimate e che relativamente ad esse il Comune di Lavagna ha effettuato il relativo collaudo; ----------

- che con la sottoscrizione delle Convenzioni Edilizie citate in precedenza la Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'" si è impegnata a cedere al Comune di Lavagna le opere di cui sopra; ----------

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e stipula quanto segue: ----------

Articolo 1

La Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'", in persona di cui sopra, con tutte le garanzie di legge, cede e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Lavagna, che come sopra rappresentata, accetta ed acquista a titolo gratuito sui sottodescritti immobili siti in Comune di **LAVAGNA** e precisamente: ---------

*** relativamente al COMPARTO 1:** ----------

a) - la **proprietà superficiaria** su porzione di area della superficie catastale di circa 1.068 (millesessantotto) metri quadrati,

attualmente destinata a verde pubblico attrezzato, vialetti di accesso e opere accessorie,

confinante: con Corso Genova, con i mappali 1189, 1377, 518, 1375, 1435 e 1437 del foglio 3 del Catasto Terreni. ----------

Detto immobile risulta censito al Catasto Terreni del suddetto Comune, a Partita 1, come segue: ----------

---

foglio 3 mappale 1374 Ente Urbano mq. 1068. ----------

b) - la **proprietà superficiaria** su porzione di area della superficie catastale di circa 328 (trecentoventotto) metri quadrati,

attualmente destinata a parcheggio pubblico, area verde attrezzata per cani e vialetti di accesso e opere accessorie,

confinanti a corpo: con i mappali 1603, 1602, 1597, 1599, 1596, 1595, 75, 1606, 408, 794, 1612, 1613, 1527 e 1611 del foglio 3 del Catasto Terreni. ----------

Detti immobili risultano censiti al Catasto Terreni del suddetto Comune, in capo alla Società Cooperativa cedente, per il diritto di superficie, come segue: ----------

foglio 3 mappale 410 bosco alto cl. 1 mq. 20 R.D. Euro 0,02 R.A. Euro 0,01; ---------

foglio 3 mappale 1592 sem irr arb cl. 2 mq. 158 R.D. Euro 2,90 R.A. Euro 2,20; ----

foglio 3 mappale 1593 sem irr arb cl. 2 mq. 140 R.D. Euro 2,57 R.A. Euro 1,95; ----

foglio 3 mappale 1594 sem irr arb cl. 2 mq. 2 R.D. Euro 0,04 R.A. Euro 0,03; --------

foglio 3 mappale 1604 orto irrig cl. 1 mq. 5 R.D. Euro 0,22 R.A. Euro 0,10; ----------

foglio 3 mappale 1605 orto irrig cl. 1 mq. 3 R.D. Euro 0,13 R.A. Euro 0,06. ----------

c) - la **piena proprietà** su porzione di area della superficie catastale di circa 1.330 (milletrecentotrenta) metri quadrati,

attualmente destinata a parcheggio pubblico, area verde attrezzata per cani e vialetti di accesso e opere accessorie,

confinanti a corpo, attraversati dalla Strada mappale 1606: con il fiume, con i mappali 410, 1592, 1593, 1594, 1604, 1603, 1610, 1606 e 607 del foglio 3 del Catasto Terreni. ----------

Detti immobili risultano censiti a Catasto, come segue: ----------

* a Catasto Terreni del suddetto Comune, a Partita 1, come segue: ----------

foglio 3 mappale 794 Ente Urbano mq. 150; ----------

foglio 3 mappale 1527 Ente Urbano mq. 396; ----------

foglio 3 mappale 1611 Ente urbano mq. 97; ----------

foglio 3 mappale 1610 Ente Urbano mq. 216; ----------

foglio 3 mappale 1612 Ente Urbano mq. 285; ----------

foglio 3 mappale 1613 Ente Urbano mq. 46; ----------

* a Catasto Terreni del suddetto Comune, in capo alla Società Cooperativa cedente, come segue: ----------

foglio 3 mappale 408 bosco alto cl. 1 mq. 60 R.D. Euro 0,06 R.A. Euro 0,02; ---------

foglio 3 mappale 409 bosco alto cl. 1 mq. 80 R.D. Euro 0,07 R.A. Euro 0,02. ---------

Salvo altri, migliori, più precisi, odierni confini, indicazioni e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto. ----------

*** relativamente al COMPARTO 2:** ----------

a) - la **proprietà superficiaria** su porzione di area della superficie catastale di circa 3.119 (tremilacentodiciannove) metri quadrati,

attualmente destinata a verde pubblico attrezzato, vialetti di accesso, parcheggio pubblico e opere accessorie,

confinante: con Corso Genova, con i mappali 896, 1150, 1380, 1363, 381 e 1532 del foglio 3 del Catasto Terreni.

Detto immobile risulta censito al Catasto Terreni del suddetto Comune, a Partita 1, come segue: ----------

---

foglio 3 mappale 1379 Ente Urbano mq. 3119. ----------

b) - la **proprietà superficiaria** su porzione di area della superficie catastale di circa 116 (centosedici) metri quadrati,

attualmente destinata a passaggio pedonale pubblico,

confinante: con Corso Buenos Aires, con i mappali 94, 1381, 1380, 1436 e 914 del foglio 3 del Catasto Terreni. -

---

Detto immobile risulta censito al Catasto Terreni del suddetto Comune, a Partita 1, come segue: ----------

---

foglio 3 mappale 1382 Ente Urbano mq. 116. ----------

Salvo altri, migliori, più precisi, odierni confini, indicazioni e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto. ----------

*** relativamente al COMPARTO 3:** ----------

a) - la **proprietà superficiaria** su appezzamenti di terreno di varia natura della superficie catastale complessiva di circa 3.445 (tremilaquattrocentoquarantacinque) metri quadrati,

attualmente destinata a giardini, passaggi e verde pubblico ed in parte a parcheggi pubblici e opere accessorie,

confinanti: ----------

i mappali 128 e 516 a corpo: con Corso Genova, con i mappali 127, 250, 126 e 792 del foglio 3 del Catasto Terreni; ----------

il mappale 840: con i mappali 792, 1371 e 841 del foglio 3 del Catasto Terreni; ----

i mappali 842 e 843 a corpo: con Corso Genova, con i mappali 1416, 1371 e 884 del foglio 3 del Catasto Terreni; ----------

il mappale 845: con Corso Genova, con i mappali 884, 1371, 846 e 1225 del foglio 3 del Catasto Terreni; ---------

---

i mappali 158, 162 e 163 a corpo: con Corso Genova, con i mappali 1222, 1463, 1388, 801 e 1450 del foglio 3 del Catasto Terreni; ----------

i mappali 1625 e 1626 a corpo: con Corso Genova, con il mappale 539, con Via Aurelia, con i mappali 846, 137 e 1558 del foglio 3 del Catasto Terreni. ----------

Detti immobili risultano censiti al Catasto Terreni del suddetto Comune, in capo alla Società Cooperativa cedente, per il diritto di superficie, come segue: ----------

foglio 3 mappale 128 orto irrig cl. 1 mq. 140 R.D. Euro 6,29 R.A. Euro 2,89; ---------

foglio 3 mappale 516 orto irrig cl. 1 mq. 53 R.D. Euro 2,38 R.A. Euro 1,09; ----------

foglio 3 mappale 840 orto irrig cl. 1 mq. 95 R.D. Euro 4,27 R.A. Euro 1,96; ----------

foglio 3 mappale 842 orto irrig cl. 1 mq. 477 R.D. Euro 21,43 R.A. Euro 9,85; -------

foglio 3 mappale 843 orto irrig cl. 1 mq. 495 R.D. Euro 22,24 R.A. Euro 10,23; ------

foglio 3 mappale 845 orto irrig cl. 1 mq. 630 R.D. Euro 28,31 R.A. Euro 13,01; ------

foglio 3 mappale 158 orto irrig cl. 1 mq. 440 R.D. Euro 19,77 R.A. Euro 9,09; -------

foglio 3 mappale 162 orto irrig cl. 1 mq. 180 R.D. Euro 8,09 R.A. Euro 3,72; ---------

foglio 3 mappale 163 orto irrig cl. 1 mq. 75 R.D. Euro 3,37 R.A. Euro 1,55; ----------

foglio 3 mappale 1625 incolt ster mq. 770; ----------

foglio 3 mappale 1626 incolt ster mq. 90. ----------

Salvo altri, migliori, più precisi, odierni confini, indicazioni e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto. ----------

*** relativamente al COMPARTO 4:** ----------

a) - la **<u>proprietà superficiaria</u>** su porzione di area della superficie catastale di circa 1.165 (millecentosessantacinque) metri quadrati,

attualmente destinata a parcheggio pubblico e opere accessorie,

confinante: con Corso Genova, con i mappali 928, 1190, 1520 e 1365 del foglio 3 del Catasto Terreni. ----------

---

Detto immobile risulta censito al Catasto Terreni del suddetto Comune, a Partita 1, come segue: ----------

---

foglio 3 mappale 1385 Ente Urbano mq. 1165. ----------

Salvo altri, migliori, più precisi, odierni confini, indicazioni e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto. ----------

Articolo 2

La Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'" ed il Comune di Lavagna, nelle persone di cui sopra, con il presente atto precisano e riconoscono che per errore materiale nel suddetto atto autenticato nelle firme dal Notaio Filippo Ferdinando Rivani Farolfi già di Chiavari in data 10 giugno 2002 n. 102.648 di Repertorio e n. 11.213 di Raccolta, registrato a Chiavari il 12 giugno 2002 al n. 461 Serie IIV e trascritto a Chiavari il 13 giugno 2002 Reg.Gen. 6300 Reg.Part. 5062, tra i beni che sono stati trasformati in proprietà piena alla Società "COOPERATIVA EDILIZIA SOLIDARIETA'", era stato omesso, per quanto concerne il COMPARTO 2, il mappale 1381 del foglio 3, oggi censito a Catasto Terreni, a Partita 1, come segue: ----------

---

foglio 3 mappale 1381 Ente Urbano mq. 58; ----------

foglio 3 mappale 1624 Ente Urbano mq. 47; ----------

già effettivamente conteggiati ai fini della determinazione del prezzo di riscatto della proprietà. ----------

---

Articolo 3

Relativamente a quanto ceduto all'articolo 1) del presente atto le parti riconoscono e prendono atto che i terreni in oggetto sono privi di qualsiasi indice edificatorio e sono totalmente asserviti ai fini edificatori e alle funzioni urbanizzative e/o verde privato non edificabile previste dalle convenzioni citate in premessa, fatto salvo il miglior uso pubblico funzionale alle stesse che il Comune riterrà opportuno. ----------

---

Le parti riconoscono altresì che la viabilità pubblica di collegamento a Corso Buenos Aires (esterna al PEEP Comparto 1) ed insistente sui mappali 1598, 1609, 1602, 1610, 823 e 825 del foglio 3 è stata realizzata in forza delle obbligazioni assunte nella convenzione urbanistica originaria. ----------

Ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47 nonchè del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche, le parti dichiarano: ----------

* relativamente ai terreni, ai sensi dell'art. 18 comma 2, della legge 85/47 e dell'art. 30 del T.U., produce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lavagna in data

il quale si allega al presente atto sotto la lettera "C", dichiarando altresì, che non vi sono state dalla data di rilascio di detto certificato a oggi modificazioni degli strumenti urbanistici, e che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. ----------

Le parti, per quanto possa occorrere, ai sensi e per gli effetti della legge 21/11/2000 N. 353, dichiarano e garantiscono che gli immobili in oggetto non ricadono in territorio percorso dal fuoco e non sono quindi gravati da alcun vincolo previsto dalla citata legge. ----------

Non rientrando il presente atto nelle previsioni di legge, riguardando esclusivamente aree scoperte, ad esso non trovano applicazione: ----------

- l'art. 1 D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 in materia di impianti; ----------
- il D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche in tema di prestazione energetica; -----
- l'articolo 19 comma 14 del D.L. 31/5/2010 n° 78 e ai sensi dell'art. 29 comma 1-bis della Legge 27/2/1985 n° 52 in materia di conformità catastale. ----------

Detti immobili vengono ceduti ed accettati, nello stato di fatto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze, passi ed accessi, diritti e ragioni, servitù attive e passive se e come esistono nulla escluso od eccettuato. ----------

La parte cedente, dichiara e garantisce: ----------

- che quanto ceduto è franco e libero da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, privilegi anche erariali, oneri in genere; ----------

- che quanto nel presente atto alienato è di sua assoluta ed esclusiva proprietà. --

Ai fini della registrazione le parti dichiarano che il valore degli immobili con il presente atto trasferiti ammonta complessivamente ad Euro

e che il presente atto non è soggetto ad I.V.A. ma a imposta di registro in misura fissa ed esenzione da imposta catastale ex art. 32, 2° comma, del D.P.R. 601/73 così come chiarito dalla circolare n. 2/E del 21 febbraio 2014 e dalla risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 68/E del 3 luglio 2014, trattandosi di trasferimento a titolo gratuito a favore del Comune di Lavagna di aree e opere di urbanizzazione. ----------

---

Le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte da me Notaio e consapevoli, sulle sanzioni penali previste dall'Articolo 76 del D.P.R. stesso nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi del comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n° 223, dichiarano: ----------

- che come sopra detto, la presente cessione avviene senza il pagamento di alcun corrispettivo; ----------

---

- che non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore. ----------

Le parti riconoscono che la presente cessione viene effettuata a totale e definitiva soddisfazione degli obblighi previsti in base delle sopracitate convenzioni inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e riqualificazione urbana.

La parte cedente rinunzia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale possa nascere dal presente atto. ----------

---

Gli effetti economici, utili ed onerosi, derivanti dal presente atto hanno decorrenza tra le parti dalla data odierna. ----------

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte cedente. ----------

---

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte di mia mano ed in parte dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia su tredici facciate e quanto sin qui della quattordicesima di quattro fogli da me letto, in presenza dei testi, ai comparenti i quali a mia domanda lo approvano e quindi con i testi e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
(G. Sanguineti)

Il Segretario Generale
(S. Caviglia)

==========

Pubblicata in data 16 MAG. 2016 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.

Il Messo Comunale

==========

La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il_____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000, n. 267.

Lavagna, _____

Il Segretario Generale
(S. Caviglia)