



**COMUNE DI LAVAGNA**  
Provincia di Genova

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Seduta del 14/08/2014

N. 84

**OGGETTO : APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO "CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA COOPERATIVA DOMUS SRL DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE A CANONE MODERATO IN VIA BACCHINI.**

L'anno Duemilaquattordici, addì quattordici del mese di Agosto, alle ore 11:00 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 GIUSEPPE - Sindaco		X
2. BARBIERI LUIGI - Vice Sindaco	X	
3. VATTUONE ANNABELLA - Assessore	X	
4. BERSAGLIO DANILO - Assessore	X	
5. REBORI NICOLETTA - Assessore	X	
6. LOBASCIO ROSARIO - Assessore		X
<b>T O T A L E</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

Partecipa il Segretario Generale Dott. ETTORE MONZU'

L'Avv. Luigi BARBIERI, nella Sua qualità di Vice Sindaco, assunta la Presidenza, constatata la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, invita la Giunta a trattare le pratiche elencate nell'ordine del giorno.



## LA GIUNTA COMUNALE

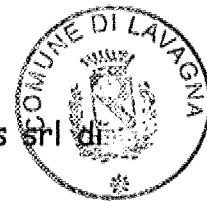
Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, Luigi Barbieri ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale:

### **RICORDATE:**

- la deliberazione della Giunta Comunale n.360 del 26.11.2009 di approvazione del programma locale Programma Regionale per la casa denominato Social Housing 2009 e l' accordo quadro per l'attuazione di tale programma relativo ai Comuni di Sestri Levante, Lavagna e Casarza Ligure e dello schema di convenzione con il soggetto attuatore Coop.DOMUS Srl - intervento Via Bacchini - ;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 14.12.2010 con la quale è stato approvato lo schema definitivo di accordo di programma quadro locale per la casa per l'attuazione del programma dei Comuni di Sestri Levante (Comune Capofila) - Lavagna e Casarza Ligure e lo schema di convenzione con il soggetto attuatore, atto che demanda variazioni, rettifiche e integrazioni non sostanziali alla Giunta Comunale;
- la deliberazione Giunta Comunale n.27 del 03.02.2011 - n.128 del 12.05.2011 con la quale è stata approvata in via definitiva la convenzione per l'attuazione del progetto di edilizia residenziale sociale per n.10 alloggi a canone moderato - Via Bacchini - intervento inserito nell'accordo di programma quadro locale per la casa con il soggetto attuatore Cooperativa Domus srl di Lavagna;
- che in data 19 maggio 2011 è stato sottoscritto con la Regione Liguria l'accordo di programma quadro locale per la casa per l'attuazione del programma dei Comuni di Sestri Levante, Lavagna e Casarza Ligure;
- che tale accordo prevede, tra gli altri, il cofinanziamento, dell'intervento in Lavagna - Via Bacchini per numero 10 alloggi E.R.S. a canone moderato rispettivamente:
  1. di Regione Liguria per €. 183.686,26,
  2. del Comune di Lavagna per €. 61.228,75 (quale quota parte della cessione del diritto di superficie)
  3. della Coop.Domus srl di Lavagna lper €. 946.343,84;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n.74 del 08.11.2011 con la quale (al termine del procedimento concertativo) sono state accettate integralmente le determinazioni concordate in Conferenza dei Servizi L.R. n.36/1997 e s.m.i. relativamente all'approvazione di "Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a sensi L.R. n.36/1997 e s.m. art.59 comma 2 lettera "a" con introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di edilizia anche E.R.S.

di espansione denominata RE-C n.4 soggetto attuatore Cooperativa Domus srl di Lavagna;



**DATO ATTO** che conseguentemente sono state formalizzate:

- in data 13 aprile 2012 Notaio Paolo Givri di Lavagna convenzione E.R.S. tra tale soggetto ed il Comune per l'attuazione del progetto "Prima casa per residenti" canone moderato inserito nel programma locale di Social Housing;
- in data 20 aprile 2012 Notaio Paolo Givri di Lavagna convenzione urbanistica relativa al piano particolareggiato per la realizzazione di interventi residenziali all'interno del quale è previsto l'intervento di E.R.S. a canone moderato - "Prima casa per residenti";
- tale convenzione all'art. 6 bis prevede la realizzazione nel lotto C di un edificio di E.R.S. a canone moderato per la durata di 15 anni e precisamente e testualmente:

"In relazione alla prevista destinazioni residenziale sociale del comparto C del S.U.A. ed alla sua attuazione nell'ambito del Programma locale per la casa 2009 il soggetto attuatore, si obbliga:

- alla realizzazione dell'edificio residenziale di che trattasi per intervento di edilizia a canone moderato per complessivi n.10 alloggi (vincolo 15 anni), alloggi da assegnare e gestire dal Comune per 15 anni, decorso tale termine tali alloggi ritorneranno in capo alla Cooperativa edilizia stessa da assegnarsi con i requisiti di cui al successivo articolo 11.
- a realizzare l'intervento a spese e con finanziamenti propri fatto salvo il parziale cofinanziamento derivante dal programma Social Housing 2009.

.....omissis.....

In relazione all'adempimento di tale obbligazione il Comune si impegna:

- a costituire in diritto di superficie per novantanove anni (99 anni) decorrenti dalla data della presente convenzione alla Cooperativa stessa il lotto n. C del predetto SUA della superficie pari a mq. 710;
- il diritto di superficie secondo i disposti del codice civile artt.952-956, si estende alla realizzazione della costruzione abitazioni e pertinenze (escluso il piano di interesse comune da assegnare in capo al Comune di Lavagna ) secondo il progetto approvato ed al mantenimento ed al godimento della costruzione stessa e relative aree di pertinenza da parte del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa fermo restando i limiti di cui alle obbligazioni assunte al primo comma del presente articolo;
- ai fini del rilascio del pertinente titolo edilizio del lotto C il soggetto attuatore provvederà al versamento del corrispettivo dell'area da assegnare in relazione alla volumetria definitivamente attribuita al lotto. Valore che le parti sin d'ora dichiarano di accettare e commisurato in 85.176,00 € come da QTR regionale.

**CHE** è necessario in attuazione dell'atto deliberativo stesso approvare lo schema di atto da assumersi per la costituzione del diritto medesimo, individuare il rappresentante dell'Amministrazione Comunale per la sottoscrizione dell'atto e demandare al Dirigente del settore per l'assunzione dell'impegno di spesa relativo al cofinanziamento comunale già previsto nel Q.T.E. a favore del soggetto attuatore Coop. DOMUS srl di Lavagna per € 61.228,75;



## **RILEVATO e DATO ATTO**

dunque che la presente deliberazione rientra nelle competenze della Giunta Comunale espressamente delegata dal Consiglio Comunale in quanto non comportante modifiche all'accordo quadro e a quanto già deliberato definendo in dettaglio esclusivamente le modalità gestionali del diritto di superficie sull'immobile comunale, la puntuale individuazione catastale a seguito di frazionamento (mappali numeri 1101 e 1002 del foglio 2 del N.C.T. di Lavagna) con conferma della superficie complessiva di metri quadrati 710 (settecentodieci):

**VISTO** lo schema di atto allegato al presente deliberato, di cui costituisce parte sostanziale ed integrante;

**RILEVATO** che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Procedimento Sig. 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 alle Imprese ed al Territorio Ing. Renato Cogorno in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in data 05/08/2014;
- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi Finanziari di Staff, CED e Tributi Dott.ssa Enrica Olivieri in ordine alla regolarità contabile in data 05/08/2014;

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

Con voti favorevoli n° 4 (assenti il Sindaco Giuseppe Sanguineti e l'assessore Rosario Lobascio), palesemente espressi.

## **DELIBERA**

- 1) - Di approvare lo schema di atto relativo alla "Concessione in diritto di superficie alla Cooperativa Domus srl di Lavagna di immobili di proprietà comunale per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale a canone moderato allegato al presente deliberato di cui costituisce parte sostanziale ed integrante;
- 2) - Di individuare il Dirigente del Settore Imprese e Territorio Dott.Ing. Renato Cogorno, quale rappresentante dell'Amministrazione Comunale per la sottoscrizione dell'atto di cui al presente deliberato;



- 3) - Di **demandare** allo stesso, in qualità di Dirigente Settore Servizi alle Imprese e al Territorio, l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari ivi compreso il co-finanziamento comunale di cui all'accordo quadro e convenzione già sottoscritta pari ad €. 61.228,75 (diconsi sessantunmiladuecentoventotto/75);
  
- 4) - Di **dare atto** che il Responsabile del procedimento è il Geom. Pietro Bonicelli il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricata 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 accesso ai documenti amministrativi);

**Legenda abbreviazioni:**

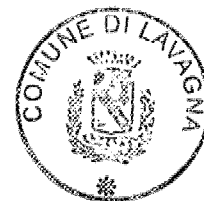
E.R.S.: edilizia residenziale sociale

S.U.A.: strumento urbanistico attuativo

S.U.G.: strumento urbanistico generale

P.R.G.: Piano Regolatore Generale

REC-4: zona urbanistica residenziale



SCHEMA ATTO

**COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SUPERFICIE  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilatredecim, il giorno  
del mese di maggio, in Lavagna Piazza della Libertà civico trentatè interno uno.  
Avanti me , Notaio alla residenza di , iscritto al Collegio Notarile  
dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari,

**SONO COMPARSI I SIGNORI:**

- \*\*\*\*\* , nato a \*\*\*\*\* il giorno \*\*\*\*\* , domiciliato per la carica presso il  
Palazzo Comunale di Lavagna, Piazza della Libertà civico 47,  
il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente Settore Imprese e  
Territorio del  
**"COMUNE DI LAVAGNA"**, Codice Fiscale e partita I.V.A. 00601910102  
nel seguito denominata anche **"Concedente"**,  
autorizzato a quest'atto in forza della delibera della Giunta Comunale n. \*\*\*\*\* del  
\*\*\*\*\*

che, in copia conforme, omissane la lettura per espressa volontà dei comparenti che  
hanno i requisiti di legge, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

- \*\*\*\*\* , nato a \*\*\*\*\* il giorno \*\*\*\*\* , domiciliato ai fini del presente  
atto in Lavagna, Via \*\*\*\*\* civico \*\*\*\*\* ,  
il quale dichiara di agire ed intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di  
Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante della  
Spettabile:

**"DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA"**, società cooperativa a responsabilità limitata  
con sede in Lavagna Piazza della Libertà civico 6, con iscrizione al Registro delle  
Imprese della C.C.I.A.A. di Genova e codice fiscale: 01581670997, nel seguito  
denominata anche **"Concessionaria"**, o **"Soggetto Attuatore"**, munito dei necessari  
poteri a quanto infra in forza del vigente statuto socialee di delibera del Consiglio di  
Amministrazione di detta società in data \*\*\*\*\*

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

**PREMESSO:**

l) che con atto in data 16 marzo 2012, numero 10165 di repertorio e numero 4049 di  
raccolta, registrato a Chiavari in data 28 marzo 2012 al numero 1203, e trascritto a  
Chiavari in data 29 marzo 2012 al Registro Particolare Numero 2116, la Spettabile  
**"DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA"** acquisto', in Comune di Lavagna, in fregio alla  
Via Bacchini:

- la piena proprietà di appezzamenti di terreno censiti al C.T. di Lavagna al foglio 2  
con i mappali numeri 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1111,  
1112 e 1113, nonché di piccolo fabbricato in rovina censito al C.F. di Lavagna, quale  
unità collabente, al foglio 2 con il mappale 952;

- i diritti di utilizzazione edificatoria dell'intera volumetria, a favore dei terreni di cui  
sopra, relativamente ad appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati  
4739 (quattromilasettecentotrentanove) sito in adiacenza ai predetti, censito al C.T. di  
Lavagna al foglio 2 con i mappali numeri 1107 e 1110;



II) che la predetta "**DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA**", con istanza in data 24 giugno 2008, e successive sue modifiche ed integrazioni, aveva inoltrato al Comune di Lavagna richiesta per l'approvazione del P.P.E. afferente la realizzazione su detti terreni di un insediamento residenziale e connesse opere di urbanizzazione in contestuale variante di P.R.G., detto progetto di P.P.E., pur non risultando conforme alla disciplina urbanistica del P.R.G., bensì ponendosi in variante, proponeva:

- per i lotti "A" e "B", un insediamento residenziale di "**PRIMA CASA**" per residenti attuato da soggetto pertinente ("**DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA**", società cooperativa a responsabilità limitata) a favore di soggetti aventi determinati requisiti soggettivi;

- **per il lotto "C", un insediamento di Edilizia Residenziale Sociale "Social Housing" a canone moderato**, la cui convenzione è stata deliberata con Verbale della Giunta Comunale Numero 27 del 3 febbraio 2011 e successiva N. 128 del 12 maggio 2011, e successivamente sottoscritta con atto in data 13 aprile 2012, numero 10204 di repertorio e numero 4075 di raccolta, registrato a Chiavari il 20 aprile 2012 al numero 1516 serie 1T e trascritto a Chiavari in data 23 aprile 2012 al Registro Particolare Numero 2668;

III) Che detto progetto di P.P.E.

- è stato rubricato agli atti del Servizio Urbanistica al numero 12/2008;
- è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 31 luglio 2008;
- è stato approvato in Conferenza dei Servizi in seduta deliberante in data 10 settembre 2011;

- le determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi sono state accettate integralmente dal Consiglio Comunale con deliberazione numero 74 del giorno 8 novembre 2011, e che lo stesso Consiglio Comunale, con deliberazioni numero 2 del 24 febbraio 2012 e numero 4 del 24 febbraio 2012 ha formulato precisazioni procedurali e documentali al documento in termini non sostanziali;

in base a detto progetto urbanistico è stato assentito il progetto edilizio relativo al lotto "C", suddescritto con permesso di costruire n.25 del 17.05.2012

prot.13117,comprendente

- autorimessa interrata ad uso box, relativa area comune di accesso e di manovra, locali tecnici, vano scala

- sala comune polifunzionale al piano terra

- numero dieci alloggi al/i piano/i soprastante/i

IV) che con atto in data 20 aprile 2012, numero 10215 di repertorio e numero 4085 di raccolta, registrato a Chiavari in data 27 aprile 2012 al numero 1587, e trascritto a Chiavari in data 27 aprile 2012 al Registro Particolare Numero 2797, si è successivamente addivenuto, tra il Comune di Lavagna e la Spettabile "**DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA**", società cooperativa a responsabilità limitata, alla stipula di una ulteriore convenzione urbanistica relativa al P.P.E. di iniziativa privata in contestuale variante di P.R.G., avente ad oggetto l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche e conseguente urbanizzazione del suddetto compendio di aree site in Comune di Lavagna Via Bacchini, nella nuova zona C (REC) 4, in conformità al suindicato progetto,

con conseguente realizzazione, da parte della suddetta società, di un intervento residenziale "Prima Casa" per residenti e contestuali opere pubbliche di interesse generale;

V) che, in base a quanto convenuto nell'**articolo 3 punti 1) e 2)** della citata convenzione in data 20 aprile 2012, numero 10215 di repertorio **-(Cessione di aree e servitù) -**, la Spettabile "**DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA**" con successivo atto in data 20 aprile 2012, numero 10216 di repertorio e numero 4086 di raccolta,



registrato a Chiavari in data 27 aprile 2012 al numero 1588, e trascritto a Chiavari in data 27 aprile 2012 al Registro Particolare Numero 2799, ha, tra l'altro, ceduto gratuitamente al Comune di Lavagna, a scomputo di oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui sopra, gli appezzamenti di terreno censiti al C.T. di Lavagna al foglio 2 con i mappali numeri 1099, 1100, 1101, 1102, 1106, 1112 e 1113, nonchè al C.F. di Lavagna al foglio 2 con il mappale numero 1109 (già mappale 952 unità collabente);

**VI)** che, in base a quanto convenuto **nell'articolo 6 bis** della citata convenzione in data 20 aprile 2012, numero 10215 di repertorio - (**Realizzazione lotto C ed edificio di ERS a canone moderato vincolato per 15 anni**) -, che qui di seguito letteralmente si riporta,

"In relazione alla prevista destinazione residenziale sociale del comparto C del S.U.A. ed alla sua attuazione nell'ambito del Programma locale per la casa 2009 il soggetto attuatore, si obbliga:

- alla realizzazione dell'edificio residenziale di che trattasi per intervento di edilizia a canone moderato per complessivi numero 10 (dieci) alloggi (vincolo quindici anni), alloggi da assegnare e gestire dal Comune per quindici anni: decorso tale termine tali alloggi ritorneranno in capo alla Cooperativa edilizia stessa da assegnarsi con i requisiti di cui al successivo articolo 11;

- a realizzare l'intervento a spese e con finanziamenti propri fatto salvo il parziale cofinanziamento derivante dal programma Social Housing 2009.

La Cooperativa dà atto e prende atto ad ogni effetto che " sono alloggi a canone moderato, quegli alloggi realizzati, il cui locatario corrisponde un canone che copre gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché i costi di gestione. (articolo 15 l.r. 38/2007), gli alloggi realizzati andranno locati a un canone di locazione non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente", il tutto come regolato dalla convenzione approvata con DGM numero 27 del 3 febbraio 2011 e Numero 128 del 12 maggio 2011 e successivamente sottoscritta con atto in data 13 aprile 2012 numero 10204 di repertorio e numero 4075 di raccolta, registrato a Chiavari il 20 dicembre 2012 al numero 1516 serie 1T.

In relazione all'adempimento di tale obbligazione il **Comune si impegna:**

- **a costituire il diritto di superficie per novantanove anni (99 anni) decorrenti dalla data della presente convenzione alla Cooperativa stessa il lotto n. C del predetto SUA della superficie pari a metri quadrati 710 (settecentodieci);**

- il diritto di superficie secondo i disposti del codice civile articoli 952-956; detto diritto di superficie si estende alla realizzazione della costruzione abitazioni e pertinenze (**escluso il piano di interesse comune da assegnare in capo al Comune di Lavagna**) secondo il progetto approvato ed al mantenimento ed al godimento della costruzione stessa e relative aree di pertinenza da parte del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa fermo restando i limiti di cui alle obbligazioni assunte al primo comma del presente articolo;

- ai fini del rilascio del pertinente titolo edilizio del lotto C il soggetto attuatore provvederà al versamento del corrispettivo dell'area da assegnare in relazione alla volumetria definitivamente attribuita al lotto. Valore che le parti sin d'ora dichiarano di accettare e commisurato in Euro 85.176,00 (ottantacinquemila centosettantasei virgola zero zero) come da quadro tecnico regionale" allegato all'accordo quadro, è intenzione del COMUNE DI LAVAGNA, con il presente atto, in persona di cui sopra, addivenire alla costituzione dei diritti di superficie della durata di 99 (novantanove) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica, a favore della Spettabile "**DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA**" ("soggetto attuatore"), ed a carico





del terreno di sua proprietà costituente il lotto C del predetto SUA, lotto coincidente con i mappali numeri 1101 e 1002 del foglio 2 del C.T. di Lavagna, della superficie complessiva di metri quadrati 710 (settecentodieci);

VII) che, come emerge dalla detta convenzione, dovendo estendersi, detto diritto di superficie, alla realizzazione delle abitazioni e relative pertinenze ed all'utilizzo del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione della predetta costruzione così come previsto dal progetto approvato e sopracitato, ovvero da eventuali varianti debitamente approvate (come meglio specificato all'articolo undicesimo), nonché al mantenimento e godimento della costruzione stessa e relative aree di pertinenza, **escluso espressamente il piano di interesse comune - sala polifunzionale/locali di interesse comune al piano terra della costruzione** - è intendimento dei comparenti, entrambi nella citata qualità fissare:

a) che oggetto dei diritti di superficie che si andranno a costituire siano unicamente:

I) l'autorimessa interrata, relativa area comune di accesso e di manovra, locali tecnici, vano scala

II) numero dieci alloggi abitativi al piano primo secondo e terzo;

precisandosi che conseguentemente a quanto sopra sarà escluso dal costituendo diritto di superficie il piano terra dell'edificio destinato a **sala polifunzionale/locali di interesse comune e la corte relativa;**

b) **che detti diritti di superficie dovranno gravare non gli interi suddetti mappali numeri 1101 e 1102 del foglio 2 del C.T. di Lavagna, ma unicamente la porzione degli stessi interessata dalla nuova costruzione**, sia per quanto riguarda il sottosuolo (e relativa corsia di accesso), sia per quanto riguarda il sovrasuolo.

c) quanto sopra ai punti a) e b) fatti salvi eventuali modifiche nel numero e nella consistenza delle unità immobiliari, da realizzarsi in conformità a successive varianti al succitato progetto approvato ed alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, come meglio infra specificato all'articolo undicesimo del presente atto

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

e confermato, a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, detti comparenti con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

#### **ARTICOLO PRIMO**

Il "**COMUNE DI LAVAGNA**", in persona di cui sopra, in qualità di proprietario dell' **appezzamento di terreno della superficie complessiva di metri quadrati 710 (settecentodieci) sito in Comune di Lavagna, in adiacenza alla Via Bacchini, censito al Catasto Terreni del Comune di Lavagna - Codice E488** - come segue:

- **foglio 2, mappale 1101**, seminativo irriguo arborato, classe 2, are 01 centiare 81, R.D.Euro 3,32, R.A.Euro 2,52;

- **foglio 2, mappale 1102**, uliveto, classe 2, are 05 centiare 29, R.D.Euro 2,73, R.A.Euro 1,64,

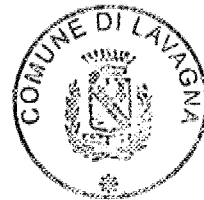
a confini detto terreno:

con mappali numeri 1098, 1103, 1107, 1106 e 1104 tutti del foglio 2 del Catasto Terreni del Comune di Lavagna,

**dichiara di costituire e concedere, come costituisce e concede**, con effetto immediato, alla Spettabile "**DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA**", società cooperativa a responsabilità limitata che, in persona di cui sopra, accetta ed acquista:

**A) il diritto di fare e mantenere, nel sottosuolo di porzione del predetto terreno**, un fabbricato interrato ad uso autorimessa, con accesso dalla Via Bacchini, posto su di un piano interrato comprendente relativa area comune di accesso e di manovra, locali tecnici, vano scala;

**B) il diritto di fare e mantenere, nel sovrasuolo di porzione del predetto terreno**, numero dieci alloggi abitativi in unica palazzina al piano primo, secondo e terzo;



il tutto come da progetto approvato di cui in premessa e di cui meglio infra.

**Si precisa tra le parti che sarà riservata al Comune di Lavagna la proprietà dell'intero piano terra della costruzione, destinato a sala polifunzionale di interesse comune e della relativa corte.**

Salvo altri, migliori, più precisi ed odierni confini indicazioni e dati di catasto.

#### **ARTICOLO SECONDO**

Si precisa tra le parti che:

**A)** al COMUNE DI LAVAGNA, "concedente" i succitati diritti, è riservata la proprietà:

- del piano terra del costruendo fabbricato, che sarà adibito come suddetto a sala polifunzionale di interesse comune come pure la relativa corte.

- nonchè del suolo circostante il fabbricato stesso (ed in parte soprastante porzione della sottostante autorimessa), da adibirsi, in conformità al progetto approvato, in parte ad area pertinenziale della suddetta sala polifunzionale, in parte a percorsi pedonali pubblici;

**B)** la costruzione da realizzarsi nel soprasuolo, a partire da quota coincidente con il piano primo e secondo e terzo sarà di assoluta ed esclusiva proprietà (superficiaria) della "Spettabile "DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA", che acquisterà pertanto tale diritto a titolo originario e senza bisogno di alcuna convenzione traslativa;

**C) quanto alla costruzione da realizzarsi nel sottosuolo (autorimessa):**

C1) essa sarà di assoluta ed esclusiva proprietà (superficiaria) della "Spettabile "DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA", che pure acquisterà pertanto tale diritto a titolo originario e senza bisogno di alcuna convenzione traslativa;

C2) la manutenzione ordinaria e straordinaria della soletta di cemento armato ivi compresa l'impermeabilizzazione che fungerà da copertura della costruzione ad uso autorimessa che si andrà a costruire nel sottosuolo e da sostegno e contenimento del terreno sovrastante, **limitatamente alla porzione della stessa fuoriuscente dal perimetro del sovrastante costruendo fabbricato e non ricoperta dallo stesso**, sarà a carico di tutte le unità immobiliari facenti parte dell'autorimessa e realizzate in diritto di superficie, in proporzione alle quote di comproprietà millesimali, mentre, come suddetto, il riempimento di terra realizzato sulla stessa resterà nella piena proprietà dominicale del Comune di Lavagna; resta sin d'ora convenuto tra le parti che, qualora in futuro si rendesse necessario smantellare il terreno di proprietà del Comune di Lavagna, costituente riempimento di terra soprastante tale porzione di autorimessa (fuoriuscente dal perimetro del soprastante edificio), per eseguire opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria della menzionata soletta di cemento armato costituente copertura e l'impermeabilizzazione della stessa, tutti i relativi costi ed oneri saranno ad esclusivo carico di tutte le unità immobiliari facenti parte dell'autorimessa di nuova realizzazione in proporzione ai millesimi di comproprietà, con conseguente obbligo di ripristino dei luoghi nello stato preesistente;

la società concessionaria, in persona di cui sopra, si impegna ed obbliga all'uopo ad inserire relativa clausola esplicativa di tale obbligazione nel regolamento condominiale del fabbricato;

C3) il Comune di Lavagna non potrà godere ed utilizzare il suolo in superficie in modo da limitare il diritto della concessionaria Spettabile ""DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA", e si impegna ed obbliga a consentire alla medesima la posa e la manutenzione di idonee griglie di areazione al sottostante fabbricato ad uso autorimessa, da realizzarsi in modo da non ridurre e/o pregiudicare per il Comune stesso l'uso del suolo pubblico;



C4) la società concessionaria Spettabile "DOMUS SOCIETA' COOPERATIVA" assume l'obbligo di:

- eseguire gli interventi di preparazione dell'area e di contenimento degli scavi con le modalità indicate dal progetto edilizio.

- sistemare a propria cura e spese il suolo/terreno in superficie di proprietà del Comune di Lavagna entro e non oltre il termine di fissato dal permesso di costruire salvo eventuale proroghe da concedere nei modi di rito.

D) Il Comune di Lavagna, in persona di cui sopra, autorizza la società concessionaria/il soggetto attuatore ad utilizzare senza corrispettivo le aree oggetto del presente atto per il tempo necessario alla realizzazione delle opere ed impianti descritti, fino alla effettiva consegna delle opere stesse al Comune a seguito di positivo collaudo, in conformità a quanto già previsto dall'articolo 9 bis della Convenzione stipulata in data 20 aprile 2012, numero 10215 di repertorio e numero 4085 di raccolta, di cui già in premessa e meglio infra.

In particolare le parti contraenti si danno reciprocamente atto che la presente convenzione non deroga in alcun modo ai poteri del superficiario riconosciuti dall'articolo 954 c.c.

### ARTICOLO TERZO

**I diritti di cui sopra vengono costituiti per la durata di anni 99 (novantanove), decorrenti dal 20 (venti) aprile 2012 (duemiladodici), e cioè dalla data di stipula della convenzione di cui all'atto in data 20 aprile 2012, numero 10215 di repertorio e numero 4085 di raccolta, di cui sopra in premessa e meglio infra, alle condizioni tutte contenute nel presente atto, che vengono accettate dalla Spettabile "DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA" per sè e propri aventi causa, precisandosi, pertanto, che tutti gli oneri ed obblighi derivanti dal presente atto dovranno essere inseriti, mediante specifica clausola, nei futuri atti di trasferimento.**

Tutti gli impianti e le opere, fissi o mobili, realizzati dal soggetto attuatore in forza del presente atto, a seguito dei costituiti diritti di superficie, ivi compresi quelli realizzati nel periodo di durata dei diritti di superficie stessi, nonchè tutte le attrezzature, macchinari, accessori e pertinenze e quanto altro costruito ed installato dal predetto soggetto attuatore e dai suoi aventi causa nei costruendi immobili oggetto del presente atto diverranno "de jure" di proprietà del Comune di Lavagna al momento dell'estinzione del diritto di superficie per scadenza del termine sopraindicato, senza diritto di alcun corrispettivo e/o indennizzo, e comunque fatte salve le condizioni previste dalle leggi vigenti in quel momento.

Nel caso di totale perimento di detti immobili, il diritto di superficie si estinguerà automaticamente senza indennità alcuna a favore del soggetto attuatore e/o dei suoi aventi causa.

il Comune di Lavagna si riserva il diritto di rinnovare la concessione dietro richiesta di chi alla scadenza della presente concessione avrà diritto, richiesta da formularsi con un preavviso di 12 (dodici) mesi dalla scadenza, per un periodo e con il corrispettivo stabiliti dal Comune stesso in caso di accoglimento della richiesta.

Durante tutto il periodo di durata dei diritti di superficie la Società concessionaria, e/o suoi futuri aventi causa, dovranno eseguire a loro cure e spese tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per assicurare l'ottimale funzionamento delle realizzande costruzioni, sia nel sottosuolo che nel sovrasuolo, provvedendo, ove necessario, al completo rinnovo degli impianti o di parte di essi, in modo da consegnare al Comune, alla prevista scadenza, le opere realizzate in condizioni di conservazione e funzionamento idonee.

Relativamente alla manutenzione delle opere realizzate ed in particolare della soletta di cemento armato costituente copertura dell'edificio ad uso autorimessa nel sottosuolo



(per la sua porzione non "occupata" dal soprastante realizzando edificio (nel sovrasuolo) e impermeabilizzazione, sarà obbligo della Società concessionaria e/o dei suoi futuri aventi causa provvedere, a proprie cure e spese, alla corretta manutenzione sia ordinaria che straordinaria, con esclusione della pavimentazione sovrastante e degli arredi urbani realizzati in superficie.

Due anni prima dell'estinzione dei diritti di superficie il Comune di Lavagna provvederà, in contraddittorio con la società concessionaria e/o suoi futuri aventi causa, ad accertare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti necessari ai fini di cui sopra, per riportare l'impianto alle condizioni ottimali di funzionamento ed esercizio; le relative spese saranno ad esclusivo carico della società concessionaria e/o suoi futuri aventi causa.

#### **ARTICOLO QUARTO**

La costituzione dei diritti di superficie di cui sopra è convenuta a corpo e non a misura, ed i diritti di superficie vengono costituiti nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno che ne costituisce oggetto si trova, con tutte le accessioni, pertinenze, passi ed accessi, diritti e ragioni, servitù attive e passive.

In particolare la società concessionaria, Spettabile "DOMUS SOCIETA' COOPERATIVA", in persona di cui sopra, si dichiara a conoscenza del contenuto:

--- dell'atto ricevuto da me Notaio in data 13 aprile 2012, numero 10204 di repertorio e

numero 4075 di raccolta, registrato a Chiavari il 20 dicembre 2012 al numero 1516 serie 1T e trascritto ivi in data 23 aprile 2012 al Registro Particolare Numero 2668, con

il quale si è addivenuti tra il Comune di Lavagna e la stessa "DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA" alla stipula di una convenzione urbanistica per l'attuazione del

progetto "prima casa per residenti" inserito nel Programma di social housing dell'ambito di Sestri Levante, già citata in premessa, ed in particolare del dettato

dell'articolo 7 ("vendita degli immobili") di detto atto, che qui di seguito letteralmente si trascrive:

"1. - La vendita da parte del Soggetto Attuatore degli alloggi, terminati o in corso di realizzazione, in pendenza del vincolo di destinazione alla locazione a canone moderato, potrà avvenire esclusivamente nel rispetto dei seguenti obblighi:

a) verifica preventiva da parte del Comune sul soggetto acquirente in merito al possesso dei requisiti individuati nell'allegato E del Programma Quadriennale Regionale 2008-2011 per l'edilizia residenziale approvato con D.C.R. numero 9 del 28 aprile 2009;

b) cessione in blocco ad un unico soggetto di tutti gli alloggi appartenenti ad un medesimo edificio e realizzati in virtù del finanziamento pubblico;

c) trasferimento di tutti gli obblighi già sorti e/o che sorgeranno in forza della presente Convenzione all'acquirente che assumerà la veste di nuovo Soggetto Attuatore e resterà solidalmente obbligato con il venditore per l'adempimento di tutti gli obblighi sorti anteriormente alla vendita, con espressa menzione di ciò nell'atto di trasferimento soggetto a trascrizione;

d) preventiva notifica del contratto preliminare di compravendita al Comune e alla Regione Liguria i quali, con priorità del Comune, avranno diritto, entro 60 (sessanta) giorni, di esercitare il diritto di prelazione a parità di prezzo per l'acquisto. In ogni caso il Comune deve tempestivamente comunicare alla Regione le proprie determinazioni. Il diritto di prelazione da esercitare nel termine suddetto potrà dalla Regione essere ceduto ad una ARTE.

2.- Dopo la scadenza della presente Convenzione, nel caso di vendita degli alloggi il Soggetto Attuatore dovrà preventivamente comunicare il contratto preliminare mediante lettera raccomandata al conduttore. Questi o i suoi familiari conviventi avranno diritto di prelazione sull'acquisto a parità di prezzo da esercitare mediante



lettera raccomanda che dovrà giungere al Soggetto Attuatore entro i 30 (trenta) giorni successivi alla comunicazione.

3.- In caso di mancato esercizio di prelazione gli alloggi resteranno liberi da ogni vincolo e limitazione di uso, di locazione o di vendita, fatte salve le prescrizioni di legge e della disciplina urbanistica locale";

a tal proposito, ai sensi di tale articolo, la società concessionaria si impegna ed obbliga fin da ora, a porre a carico dei suoi futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti da detto atto;

-- dell'atto ricevuto da me Notaio in data 20 aprile 2012, numero 10215 di repertorio e numero 4085 di raccolta, registrato a Chiavari in data 27 aprile 2012 al numero 1587, e trascritto a Chiavari in data 27 aprile 2012 al Registro Particolare Numero 2797, con il quale si è addivenuti tra il Comune di Lavagna e la stessa "DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA" alla stipula di ulteriore convenzione urbanistica relativa al P.P.E. di iniziativa privata in contestuale variante di P.R.G. afferente la realizzazione di intervento residenziale "PRIMA CASA" per residenti e contestuali opere pubbliche di interesse generale in Comune di Lavagna, Via Bacchini, pure già citata in premessa, ed in particolare del dettato dell'articolo 10 ("Trasferimento degli immobili a terzi") di detto atto, che qui di seguito letteralmente si trascrive:

"In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi degli immobili oggetto del SUA., il Soggetto Attuatore si impegna a porre a carico ed a trasferire agli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi e/o oneri derivanti dal presente atto, rimanendo tuttavia obbligato in solido con gli stessi all'adempimento degli obblighi medesimi.

Il trasferimento degli alloggi risulta comunque regolato dallo Statuto del Soggetto Attuatore Cooperativa Domus, sempre nel rispetto dei requisiti di cui al successivo articolo 11.

Tale articolo dovrà essere approvato dagli aventi causa ai sensi dell'articolo 1341 del Codice civile; copia autentica della nota di trascrizione degli atti di cui sopra dovrà essere trasmessa al Comune con lettera raccomandata":

a tal proposito, analogamente a quanto sopra in riferimento alla precitata convenzione, ai sensi di tale articolo, la società concessionaria si impegna ed obbliga pure fin da ora, a porre a carico dei suoi futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi ed oneri derivanti da detto atto;

--- dell'atto ricevuto da me Notaio in data 20 aprile 2012, numero 10216 di repertorio e numero 4086 di raccolta, registrato a Chiavari in data 27 aprile 2012 al numero 1588, e trascritto a Chiavari in data 27 aprile 2012 al Registro Particolare Numero 2799, di cui pure già in premessa, portante cessione gratuita da parte della società attuale concessionaria al Comune di Lavagna, a scomputo di oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui sopra, fra gli altri, anche degli appezzamenti di terreno oggetto del presente atto di costituzione di diritti di superficie.

#### **ARTICOLO QUINTO**

Il COMUNE DI LAVAGNA, in persona di cui sopra, presta alla parte concessionaria, Spettabile "DOMUS SOCIETA' COOPERATIVA" ogni piu' ampia e formale garanzia contro ogni caso di evizione anche parziale.

#### **ARTICOLO SESTO**

Il Comune di Lavagna, dichiara e garantisce che gli immobili su cui si costituiscono i diritti di superficie di cui sopra:

a) sono franchi e liberi da iscrizioni, trascrizioni di pregiudizio, privilegi anche erariali, oneri in genere, debiti e liti, diritti di prelazione ex lege, servitù che possano limitare l'edificabilità come sopra prevista;



b) sono di assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità del Comune di Lavagna per esser allo stesso pervenuti in forza dei seguenti titoli:

--- successione del Signor MANGIANTE NICOLO' fu Luigi , titolare della piena proprietà, tra gli altri, degli immobili in oggetto, che morì in Lavagna in data 22 febbraio 1927, lasciando a succedere in forza di legge il coniuge Signora MONTEVERDE GIUSEPPINA, nonché i figli Signori:

- MANGIANTE CHIARA nata a Lavagna il giorno 22 novembre 1892,
  - MANGIANTE LUIGI o LUIGI PIERO, nato a Lavagna il 3 marzo 1896,
  - MANGIANTE ELENA COLOMBA, nata a Lavagna il 3 agosto 1900,
  - MANGIANTE TERESA, nata a Lavagna il 13 luglio 1894,
  - MANGIANTE GIUSEPPE, nato a Lavagna il 24 dicembre 1904,
  - MANGIANTE BARTOLOMEO, nato a Lavagna il 9 novembre 1907,
  - MANGIANTE MARIA ANGELA, nata a Lavagna il 9 novembre 1907
  - MANGIANTE CHIARA CATERINA o CATERINA, nata a Lavagna il 30 aprile 1898,
- precisandosi altresì che in data 11 gennaio 1943 morì la predetta Signora MONTEVERDE GIUSEPPINA, addivenendosi pertanto alla riunione dell' usufrutto alla nuda proprietà in capo ai suddetti figli;

--- atto di divisione a stralcio a rogito Notaio ABELE MESSUTI già alla residenza di Chiavari in data 5 maggio 1959, numero 6452 di repertorio, registrato a Chiavari il 16 maggio 1959 al numero 1580 volume 196 e trascritto a Chiavari il 27 maggio 1959 ai numeri 2100/1964, con il quale atto la predetta signora MANGIANTE CHIARA nata a Lavagna il 22 novembre 1892 fu tacitata con altri beni dei diritti ad essa spettanti sull'eredità paterna,

rimanendo pertanto comunisti in parti uguali tra loro degli immobili in oggetto i fratelli germani Signori MANGIANTE LUIGI PIERO, ELENA COLOMBA, TERESA, GIUSEPPE, BARTOLOMEO, MARIA ANGELA e CHIARA CATERINA O CATERINA, tutti soprageneralizzati;

--- successione del predetto signor MANGIANTE LUIGI o LUIGI PIERO, deceduto a Lavagna il 10 giugno 1973, avendo disposto delle sue sostanze con testamento olografo datato 20 febbraio 1960 pubblicato con verbale a rogito Notaio PIERGIORGIO GRIFONI già alla residenza di Chiavari in data 21 giugno 1977 , registrato a Chiavari il 27 giugno 1977 al numero 1924 volume 236 e trascritto a Chiavari il 12 giugno 1979 ai numeri 4005/3418, con il quale testamento il predetto de cuius nominò sue eredi universali le proprie sorelle germane signore MANGIANTE CHIARA CATERINA e MANGIANTE ELENA COLOMBA entrambe soprageneralizzate (denuncia di successione registrata a Chiavari al numero 74 volume 604 e trascritta a Chiavari il giorno 1° febbraio 1979 ai numeri 791/680);

--- successione della predetta Signora MANGIANTE ELENA COLOMBA , deceduta a Lavagna il 3 luglio 1973, avendo disposto delle sue sostanze con testamento olografo datato 20 febbraio 1960 e pubblicato con verbale a rogito Notaio PIERGIORGIO GRIFONI già alla residenza di Chiavari in data 21 giugno 1977, registrato a Chiavari il 27 giugno 1977 al numero 1925 volume 236 e trascritto a Chiavari il 12 giugno 1979 ai numeri 4006/3419, con il quale testamento la predetta de cuius istituì eredi universali i propri fratelli germani Signori MANGIANTE TERESA, MANGIANTE CHIARA CATERINA e MANGIANTE LUIGI, tutti soprageneralizzati, precisandosi che essendo il fratello germano signor MANGIANTE LUIGI premorto senza discendenti, come suddetto, e non essendo prevista alcuna sostituzione, l'eredità si devolse unicamente alle altre eredi TERESA E CHIARA CATERINA (denuncia di successione registrata a Chiavari al Numero 73 Volume 604 e trascritta a Chiavari il 3 aprile 1979 ai numeri 2464/2097 bis);



--- successione della predetta signora MANGIANTE TERESA, deceduta a Lavagna il 30 novembre 1976, avendo disposto delle sue sostanze con testamento olografo datato 30 giugno 1975 e pubblicato con verbale a rogito Notaio PIERGIORGIO GRIFONI già alla residenza di Chiavari in data 21 giugno 1977, registrato a Chiavari il 27 giugno 1977 al numero 1926 volume 236 e trascritto a Chiavari il 12 giugno 1979 ai numeri 4007/3420, con il quale testamento la predetta de cuius istituì eredi universali i propri fratelli germani Signori MANGIANTE GIUSEPPE, MANGIANTE BARTOLOMEO e MANGIANTE MARIA, tutti soprageneralizzati (denuncia di successione registrata a Chiavari al numero 72 volume 604, e trascritta ivi in data 1° febbraio 1979 ai numeri 790/679);

--- successione del predetto signor MANGIANTE GIUSEPPE, deceduto a Lavagna il 18 gennaio 1983, lasciando a succedere in forza di legge il proprio coniuge signora BIGNARDI GIUSEPPINA nata a Santo Agostino il 18 marzo 1911, nonché i figli Signori MANGIANTE EZIO nato a Lavagna il 25 febbraio 1945 e MANGIANTE MARISA nata a Sestri Levante il 14 febbraio 1938,

precisandosi che con atto a rogito Notaio OTTAVIO FERRANDO già alla residenza di Sestri Levante in data 12 luglio 1983, "registrato" a Sestri Levante, i signori BIGNARDI GIUSEPPINA e MANGIANTE EZIO rinunciarono al diritto di accettare l'eredità de quo (denuncia di successione registrata a Chiavari al Numero 46 Volume 667, e trascritto ivi in data 6 settembre 1985 ai numeri 5356/4072);

--- successione del predetto Signor MANGIANTE BARTOLOMEO, deceduto a Lavagna il 15 luglio 1988, lasciando a succedere in forza di legge il proprio coniuge Signora BERISSO LUIGIA, nonché i figli Signori MANGIANTE NICOLA nato a Lavagna il 6 agosto 1939, MANGIANTE GIORGIO nato a Lavagna il 17 luglio 1947, e MANGIANTE MARIA PIERA nata a Lavagna il 29 giugno 1942,

precisandosi che con atto della Pretura di Chiavari in data 23 giugno 1989 e registrato a Chiavari in pari data al numero 747 serie IV, il coniuge signora BERISSO LUIGIA rinunciò al diritto di accettare l'eredità de quo (denuncia di successione registrata a Chiavari al Numero 20 Volume 749 e trascritta ivi in data 6 giugno 1992 ai numeri 4339/3520);

--- successione della predetta Signora MANGIANTE CHIARA CATERINA o CATERINA, deceduta a Lavagna il 20 dicembre 1989, la quale dispose delle sue sostanze con testamento olografo datato 30 giugno 1975 e pubblicato con verbale a rogito Notaio RITA SANTORO già alla residenza di Borzonasca in data 11 aprile 1990, numero 9556 di repertorio, e numero 1041 di raccolta, registrato a Chiavari il 27 aprile 1990 al numero 656 serie I e trascritto ivi il 22 giugno 1990 al Registro Particolare Numero 3815, con il quale testamento la predetta de cuius nominò eredi la propria sorella germana Signora MANGIANTE MARIA o MARIA ANGELA soprageneralizzata, i propri nipoti (ex fratre premorto MANGIANTE GIUSEPPE) Signori MANGIANTE MARISA e MANGIANTE EZIO entrambi soprageneralizzati, nonché i propri nipoti (ex fratre premorto MANGIANTE BARTOLOMEO) Signori MANGIANTE MARIA PIERA MANGIANTE NICOLA e MANGIANTE GIORGIO tutti soprageneralizzati (denuncia di successione registrata a Chiavari al Numero 1 Volume 765 e trascritta ivi il 2 novembre 1994 ai numeri 6416/5100);

--- successione della predetta signora Mangiante MARIA o MARIA ANGELA, deceduta a Lavagna il 25 luglio 1993, avendo disposto delle sue sostanze con testamento olografo datato 3 settembre 1983 e pubblicato con verbale a rogito Notaio GUIDO SANTORO di Chiavari in data 3 settembre 1993, numero 20.057 di repertorio e numero 3091 di raccolta, registrato a Chiavari il 10 settembre 1993 al numero 1230 serie I, con il quale testamento la predetta de cuius nominò eredi i propri nipoti (ex fratre premorto MANGIANTE BARTOLOMEO) Signori MANGIANTE MARIA PIERA,



MANGIANTE NICOLA e MANGIANTE GIORGIO tutti soprageneralizzati (denuncia di successione registrata a Chiavari al Numero 74 Volume 832 e trascritta ivi il 27 agosto 1996 ai numeri 5912/4832);

--- atto ricevuto dal Notaio RODOLFO GIVRI di Lavagna in data 15 aprile 2003, numero 49451 di repertorio e numero 12465 di raccolta, registrato a Chiavari in data 24 aprile 2003 al numero 790 serie IV e trascritto ivi in data 30 aprile 2003 ai numeri 3888/4989, con il quale atto i predetti Signori MANGIANTE MARISA e MANGIANTE EZIO cedettero tutti i diritti di comproprietà di cui erano titolari sui predetti immobili, pari rispettivamente alla quota di 18/63 e 3/63 dell'intero, al soprageneralizzato Signor MANGIANTE GIORGIO (in allora già coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Signora RAFFO RENATA, nata a Chiavari il 13 ottobre 1949);

---atto ricevuto dal Notaio GUIDO SANTORO di Chiavari in data 14 marzo 2007, numero 34.614 di repertorio e numero 8.052 di raccolta, registrato a Chiavari il 27 marzo 2007 al numero 891 serie 1t e trascritto ivi il 30 marzo 2007 ai numeri 3326/2201, e successiva trascrizione in rettifica in data 27 giugno 2007 ai numeri 4403/6855, con il quale atto la signora MANGIANTE MARIA PIERA cedette tutti i diritti di comproprietà cui era titolare sui predetti immobili, pari alla quota di 14/63 dell'intero, al soprageneralizzato signor MANGIANTE NICOLA (in allora già coniugato in regime di comunione legale dei beni con la Signora BONINO MARIA AURELIA, nata a Lavagna il 7 luglio 1947);

-- atto ricevuto da me Notaio in data 16 marzo 2012, numero 10165 di repertorio e numero 4049 di raccolta, registrato a Chiavari in data 28 marzo 2012 al numero 1203, e trascritto a Chiavari in data 29 marzo 2012 al Registro Particolare Numero 2116, di cui già sopra in premessa, con il quale atto i predetti Signori MANGIANTE GIORGIO, RAFFO RENATA, MANGIANTE NICOLA e BONINO MARIA AURELIA, ognuno per i propri diritti di comproprietà, e congiuntamente in solido per l'intero, vendettero quanto in oggetto, unitamente ad altri immobili, alla Spettabile "DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Lavagna;

-- atto ricevuto da me Notaio in data 20 aprile 2012, numero 10216 di repertorio e numero 4086 di raccolta, registrato a Chiavari in data 27 aprile 2012 al numero 1588, e trascritto a Chiavari in data 27 aprile 2012 al Registro Particolare Numero 2799, di cui pure già in premessa, con il quale atto la predetta "DOMUS - SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Lavagna cedette gratuitamente al Comune di Lavagna, a scomputo di oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui sopra, tra gli altri, anche gli appezzamenti di terreno in oggetto; a detti titoli le parti fanno espresso riferimento per le anteriori provenienze e per quant'altro in essi contenuto.

#### **ARTICOLO SETTIMO**

Il corrispettivo per la costituzione dei diritti di superficie in oggetto si conviene tra le parti come dichiarano in **Euro 85.176,00 (ottantacinquemila centosettantasei virgola zero zero)**, in conformità al QTE regionale allegato all'accordo quadro di programma.

quale somma il COMUNE DI LAVAGNA, in persona di cui sopra, dichiara e riconosce di aver ricevuto prima d'ora dalla Società concessionaria, cui rilascia ampia e finale quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e per gli effetti di cui all'articolo 35 comma 22 della legge 4 agosto 2006 n. 248, di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, come modificato dall'articolo 1 commi 48-49 della legge 27 dicembre 2006 numero 296, Le parti entrambi nella sopracitata qualità, sotto la loro personale responsabilità e preventivamente da me ammoniti sulle responsabilità penali





cui possono andare incontro in caso di mendace dichiarazione, attestano **quanto segue:**

--- che il suddetto corrispettivo per la costituzione dei citati diritti di superficie, come sopra convenuto in Euro 85.176,00 (ottantacinquemila centosettantasei virgola zero zero), è stato pagato dalla Società concessionaria al Comune di Lavagna a mezzo di reversale nr.4508 del 25.09.2012 esercizio 2012 a mezzo di tesoreria comunale.

--- che, in relazione alla costituzione dei diritti di superficie di cui al presente atto, gli stessi non si sono avvalsi dell'opera di mediazione di alcun agente o agenzia immobiliare.

#### **ARTICOLO OTTAVO**

Gli effetti economici utili ed onerosi derivanti dal presente atto hanno decorrenza tra le parti da oggi.

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte concessionaria, la quale, in persona di cui sopra, richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali in materia di imposta di registro ed imposta ipotecaria di cui all'art. 74 della legge 22 ottobre 1971 numero 865, e succ. m e i., ,  
esenzione confermata dall'art.32 comma 2 D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, che ha altresì riconosciuto anche l'esenzione dalle imposte catastali.  
per cui il presente atto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa, ed è esente da imposta ipotecaria e catastale.

#### **ARTICOLO NONO**

Il Comune di Lavagna, a' sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme urbanistiche, dichiara che gli appezzamenti di terreno oggetto della costituzione dei diritti di superficie sono sottoposti alle prescrizioni urbanistiche quali risultano dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lavagna in data \*\*\*\*\* numero \*\*\*\*\*

quale certificato, omessane la lettura per espressa volontà dei componenti che hanno i requisiti di legge, si allega in originale al presente atto sotto la lettera "\*\*\*\*", e che dopo tale data non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti,


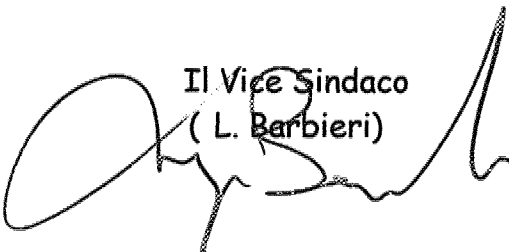
altresì dichiarando, a' sensi dell'art.10 della legge 21 novembre 2000 numero 353, che detti appezzamenti di terreno non sono situati in zone boscate o pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco.

#### **ARTICOLO DECIMO**

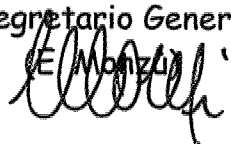
Il Signor \*\*\*\*\* , nella suddetta qualità, garantisce che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto di costituzione di diritti di superficie, sia nella sua porzione interrata ad uso autorimessa, sia nella sua porzione da edificarsi in sopraelevazione e ad uso abitativo, verrà realizzata dalla società concessionaria in conformità al progetto approvato e rubricato agli atti del Servizio Urbanistica al numero 25 del 17.05.2012 prot. 13117 e nonchè in conformità a quelle autorizzazioni amministrative ed edilizie fossero eventualmente richieste e rilasciate nel caso, per qualsiasi motivo, si rendessero necessarie o siano effettuate variazioni al suddetto progetto originale, e comunque in osservanza delle vigenti normative edilizie ed urbanistiche, come meglio infraspacificato al successivo articolo.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco  
(L. Barbieri)



Il Segretario Generale  
(E. Monzù)



=====  
Pubblicata in data 19 AGO. 2014 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.

Il Messaggio 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  
(E. Monzù)

