

**Geom. Pietro Pucini**

Uff. via delle Commedie n°19 - 57123 Livorno  
cell. 339 470.103.7 - e-mail [pietro.pucini@gmail.com](mailto:pietro.pucini@gmail.com)

Spett.le Tribunale di Livorno  
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari  
Att.ne Dr.ssa Emilia Grassi  
via De Lardare n°88  
57122 LIVORNO

Oggetto: **Esecuzione Immobiliare n°02/2022**  
Promossa **AMCO SP.A.**  
CONTRO

**deposito INTEGRAZIONE allegati perizia di stima**

- **PREZZO MASSIMO DI VENDITA**
- **COSTO PER LA TRSFORMAZIONE IN PIENA PROPRIETÀ:**

In riferimento alla perizia di stima depositata, più precisamente all'unità negoziabile n°2 immobili nn°1 e 2 - LOTTI 3 e 4, autorimessa e abitazione edificati in zona P.E.E.P. del Comune di Suvereto con diritto di superficie, viste le richieste fatte al Comune e ai successivi solleciti, per quantificare

- il prezzo massimo di vendita;
- eventuale costo di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà,

si integra la perizia depositata con le risposte e quantificazioni ricevute.

Si precisa che la stima delle 2 unità immobiliari è stata prospettata con trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà, presumendo già in presenza al risultato, la soluzione più vantaggiosa.

Rimanendo a disposizione, per eventuali chiarimenti

Livorno, li 12 marzo 2023

Distinti saluti  
Geom. Pietro Pucini



**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

**Data:** 12 aprile 2023, 13:52:21  
**Da:** Comune di Suvereto <comune.suvereto@postacert.toscana.it>  
**A:** [pietro.pucini@geopec.it](mailto:pietro.pucini@geopec.it)  
**Oggetto:** Prot. N.3368 del 12-04-2023 - CESSIONE ALLOGGIO E GARAGE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN VIALE DELLA LIBERTÀ 48 DI SUVERETO NEL COMPARTO IL "LOGO" - COMUNICAZIONE DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE  
**Allegati:** comunicazione prezzo cessione alloggio diritto superficie TRIBUNALE - 7m (35.4 KB)  
comunicazione prezzo cessione alloggio diritto superficie TRIBUNALE - pdf (29.7 KB)  
Segnatura.xml (3.0 KB)



Serial ID apr-12-2023 14:35:53 opes2115 20230412135222.08351.44.1.162@pro.sicurezza postale.it

Firmato Da: PUCINI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b55225d3ca00efc7d70fad80a2625ac





**Data:** 12 aprile 2023, 14:14:47

**Da:** Comune di Suvereto <comune.suvereto@postacert.toscana.it>

**A:** [pietro.pucini@geopec.it](mailto:pietro.pucini@geopec.it)

**Oggetto:** Prot. N.3369 del 12-04-2023 - ISTANZA PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE AREE PEEP DI ALLOGGIO E GARAGE ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI - COMUNICAZIONE CORRISPETTIVO.

**Allegati:** Comunicazione calcolo corrispettivi trasformazione diritto superficie ed elimin vincoli convenzionali perito Tribunale PUCINI.pdf.p7m (47.3 KB)  
Comunicazione calcolo corrispettivi trasformazione diritto superficie ed elimin vincoli convenzionali perito Tribunale PUCINI.pdf (41.0 KB)  
Segnatura.xml (3.1 KB)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Serial ID apr-12-2023 14:36:11 opec2115.20230412-41448.03876.07.1.168@pro.sicurezza postale.it

Firmato Da: PUCINI PIETRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b55225d3ca00efc7d70fad80a2625ac



COMUNE DI SUVERETO  
Provincia di Livorno  
Area Assetto Territorio e Ambiente



Protocollo come da PEC

Suvereto, lì 12.04.2023



Al Perito Tribunale di Livorno  
Geom. Pietro Pucini

Invio a mezzo PEC : [pietro.pucini@geopec.it](mailto:pietro.pucini@geopec.it)

**OGGETTO:** ISTANZA PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELLE AREE PEEP DI ALLOGGIO E GARAGE ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI – COMUNICAZIONE CORRISPETTIVO.

In riferimento alla sua istanza pervenuta al protocollo generale del comune n. 1935 del 27.02.2023, con la quale viene richiesto il corrispettivo dovuto al Comune di Suvereto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di un Alloggio e Garage, nonché alla eliminazione dei vincoli convenzionali di detti immobili, posti in area PEEP, viale della Libertà 48, del Comune di Suvereto, distinti al C.F. al Foglio n. 25, Particella n. 256 subalterno 26 (alloggio) al C.F. al Foglio n. 25, Particella n. 256, subalterno 10 (Garage), in attuazione del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 28.09.2016 ai sensi della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e successive disposizioni introdotte dal D.M. n. 151 del 28.09.2020, si riporta quanto segue :

- a seguito di istruttoria della istanza si comunica che il corrispettivo definitivo determinato da corrispondere al Comune ammonta complessivamente ad **€ 8.402,51** di cui :
  - a) **€ 5.601,67** per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà,
  - b) **€ 2.800,84** per l'eliminazione dei vincoli convenzionali.

Qualora il richiedente non trasmetta al comune alcuna formale accettazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, il procedimento amministrativo si intende concluso e si dovrà richiedere nuovamente la determinazione dei nuovi corrispettivi.

Per una maggior comprensione si riportano appresso gli estratti degli articoli 8 e 9 del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 28.09.2016:

*“ART. 8 - Modalità di pagamento :*

*1. I soggetti che abbiano trasmesso al Comune formale accettazione scritta della valutazione del corrispettivo di cui all'art. 7, al fine di addivenire alla stipula del necessario atto notarile, potranno effettuare il pagamento:*

- *in un'unica soluzione;*
- *in n°3 rate di uguale importo da versare: la prima alla stipula del contratto, la seconda dopo sei mesi dalla stipula del contratto e la terza dopo dodici mesi dalla stipula del contratto. A garanzia del puntuale pagamento del debito dovrà essere*



*prodotta fidejussione (assicurativa o bancaria) di importo pari al debito stesso, aumentato del 5%. In caso di inadempienza o di ritardo del pagamento delle rate, l'Amministrazione Comunale provvederà alla immediata riscossione della garanzia fidejussoria incassando l'ammontare della rata/e insolute comprensive del compenso forfettario per spese di esecuzione del 5%.*

2. *I singoli pagamenti potranno essere effettuati:*

- *presso la Tesoreria Comunale almeno 7 giorni prima della stipula dell'atto notarile;*
- *tramite bonifico bancario da effettuarsi almeno 7 giorni prima della stipula dell'atto notarile;*
- *contestualmente all'atto notarile tramite assegno circolare.”*

*“ART. 9 – Spese :*

*1. Tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti le procedure di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di liberazione dai vincoli relativi alla commercializzazione ed alla determinazione del prezzo, nonché di tutte le eventuali spese ad esse conseguenti, sono poste interamente a carico dei richiedenti.”*

Distinti saluti.

Il Responsabile di Area  
(Geom. Antonino Micalizzi)  
(Documento firmato con firma digitale  
ai sensi dell'art. 21, co. 2, D.Lgs 82/2005)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

