



COMUNE DI TRECATE

PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
(piani di zona ai sensi della legge 18 maggio 1962 n. 167)

**PROCEDURA E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI
CORRISPETTIVI**

**TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI
PROPRIETA' NELLE AREE PEEP ED ELIMINAZIONE DEI VINCOLI
DI GODIMENTO**

(legge 23 dicembre 1998 n° 448, articolo 31 commi dal 45 al 50)

TITOLO I- NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1- OGGETTO DEI CRITERI

Il presente Regolamento disciplina le modalità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'art.31 commi 45 e segg. Della Legge n.448 del 23/12/1998, nelle aree PEEP (Piani per l'Edilizia Economico Popolare) del Comune di Trecate, nonché le modalità per l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.

Articolo 2 – DESTINATARI

Destinatari del presente regolamento sono i titolari degli immobili costruiti su aree concesse in diritto di superficie nei PEEP e i titolari degli immobili costruiti su aree concesse in diritto di proprietà nei PEEP interessati alla eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli stessi.

Articolo 3 – DOMANDE

Gli interessati devono presentare domanda al Comune di Trecate, indicando gli estremi della convenzione notarile di riferimento, utilizzando l'apposita modulistica distinta rispettivamente come segue:

- Modello 1 : istanza per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.
- Modello 2 : istanza per l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili realizzati sulle aree PEEP concesse in proprietà.

E reperibile anche sul sito internet comunale : www.comune.trecate.no.it

Alla domanda andranno allegati i seguenti documenti:

1. visura catastale aggiornata degli immobili
2. copia atto notarile di acquisto degli immobili
3. tabella millesimale del fabbricato approvata dall'assemblea condominiale
4. convenzione notarile di concessione del diritto di superficie o di proprietà (se disponibile)

Articolo 4 – ACCETTAZIONE

Il Comune, entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, ne valuta l'ammissibilità e con provvedimento dirigenziale accoglie l'istanza determinando il corrispettivo ai sensi degli articoli 6 e 7.

Successivamente comunica tale importo all'interessato che dovrà inviare, entro 30 giorni dal ricevimento di tale comunicazione, formale accettazione. Alla comunicazione di accettazione dovrà essere allegata la documentazione attestante l'avvenuto versamento alla tesoreria comunale della rata di acconto pari al 50% dell'intera somma dovuta.

Il privato dovrà incaricare un ufficiale rogante di fiducia per la stipulazione dell'apposita convenzione, la quale dovrà, previo pagamento della rata di saldo, avvenire entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla accettazione della proposta comunale, secondo i seguenti schemi tipo:

- schema tipo 1 : Convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.
- schema tipo 2 : Convenzione per l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili realizzati sulle aree PEEP concesse in proprietà.

La stipula della nuova convenzione dovrà avvenire in data e luogo da concordate con l'ufficio comunale competente a totale cura e spese del privato interessato.

In caso di edifici costituente un condominio, al fine di incentivare la trasformazione del diritto di superficie da parte della totalità dei condomini, qualora la proposta formulata dall'Amministrazione Comunale venga accettata con deliberazione assunta dalla relativa assemblea all'unanimità, l'Amministrazione applicherà al corrispettivo calcolato, così come indicato all'art. 6, una riduzione del 5% sullo stesso.

La rinuncia alla domanda o il mancato versamento dell'intero corrispettivo entro il termine fissato per l'atto comporta la perdita dell'anticipo che sarà incamerato nelle casse del Comune.

Articolo 5 – SPESE

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie o per la soppressione dei limiti di godimento per le aree già concesse in diritto di proprietà sono a carico del proprietario richiedente.

Articolo 6 – DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELLE AREE PEEP E CONTESTUALE ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI

Il corrispettivo dovuto è determinato da due quote:

- quota fissa relativa alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, **pari al 3,5% del valore catastale attuale degli immobili;**
- quota variabile relativa alla contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili, **pari al 4% del valore catastale attuale degli immobili** da corrispondere proporzionalmente agli anni mancanti alla scadenza dei vincoli.

Gli uffici comunali competenti procedono alla determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili, sulla base dei criteri e dei valori annuali determinati con apposito provvedimento della Giunta Comunale ed in conformità a quanto previsto dal comma 48 dell'art.31 della Legge n.448/98.

Qualora dovessero intervenire variazioni sostanziali nel criterio per la determinazione del corrispettivo si demanda al Consiglio Comunale la relativa approvazione

Articolo 7 – DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER L' ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI COSTRUITI SU AREE PEEP CONCESSE IN PROPRIETA'

Il corrispettivo dovuto è **pari al 4% del valore catastale attuale degli immobili** da corrispondere proporzionalmente agli anni mancanti alla scadenza dei vincoli.

Gli uffici comunali competenti procedono alla determinazione del corrispettivo per l' eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili, sulla base dei criteri e dei valori annuali determinati con apposito provvedimento della Giunta Comunale ed in conformità a quanto previsto dal comma 48 dell'art.31 della Legge n.448/98.

Qualora dovessero intervenire variazioni sostanziali nel criterio per la determinazione del corrispettivo si demanda al Consiglio Comunale la relativa approvazione

Articolo 8 – DISPOSIZIONI FINALI

Le presenti norme si applicano solamente se sono trascorsi almeno cinque anni dalla stipula della originaria convenzione notarile.

La legge 448/1998 ha previsto, in caso di trasformazione del diritto di superficie in proprietà, la sostituzione della originaria convenzione con vincoli di durata novantanovenne con una nuova con durata trentennale dei vincoli di godimento decorrenti dalla originaria stipula. Pertanto, ai fini del calcolo del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli di godimento, la durata residua risulta dalla differenza tra i trenta anni e l'anno di stipula della convenzione originaria.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente regolamento valgono le disposizioni di legge vigenti in materia. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della relativa deliberazione di approvazione.

Articolo 9 – NORME GIURIDICHE DI RIFERIMENTO ED ENTRATA IN VIGORE

Legge n. 167 del 18/04/1962, legge n. 865 del 22/10/1971, legge n. 10 del 28/01/1977, legge n. 179 del 17/02/1992, legge n. 549 del 28/12/1995, legge n. 662 del 23/12/1996, legge n. 448 del 23/12/1998.

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.