

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

TUTTE LE INFORMAZIONI UTILI SULLE NOVITA' E LE PROCEDURE DA ADOTTARE

1. IL REGOLAMENTO

Il Regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale di Trecate con deliberazione n. 29 del 06/04/2009, dichiarata immediatamente eseguibile.

Il regolamento recepisce le norme dettate dalla Legge 23/12/1998, n.448.

2. IL DIRITTO DI SUPERFICIE E I VINCOLI DI GODIMENTO

A partire dagli anni '80 il Comune di Trecate ha concesso a varie cooperative edilizie la facoltà di costruire alloggi popolari previsti nei PEEP (Piani per l'Edilizia Economico Popolare).

I terreni su cui sono stati costruiti i fabbricati vennero concessi alle cooperative edilizie in parte in proprietà e in parte in diritto di superficie, come allora prevedeva la Legge n. 865 del 1971.

Nelle aree concesse in diritto di **superficie** è previsto che i fabbricati costruiti restino di proprietà degli acquirenti per un periodo di 99 anni. Scaduto tale termine i fabbricati divengono di proprietà del Comune di Trecate.

Inoltre vengono imposti dei **vincoli di godimento** riguardanti il prezzo massimo di vendita, i soggetti cui è possibile vendere l'immobile, la prelazione al Comune di Trecate.

3. I VINCOLI DI GODIMENTO NELLE AREE PEEP IN PROPRIETA'

Nelle aree **concesse in proprietà** i fabbricati non hanno il limite temporale di 99 anni, ma hanno generalmente gli stessi vincoli di godimento riguardanti il prezzo massimo di vendita, i soggetti cui è possibile vendere l'immobile, la prelazione al Comune di Trecate.

4. COSA PREVEDE IL REGOLAMENTO

Il regolamento prevede la possibilità di **trasformare** il diritto di superficie in diritto di proprietà e di **eliminare** i vincoli di godimento gravanti sugli immobili.

Lo scopo è quello di rendere gli immobili in **piena proprietà** e in regime di **libero mercato**.

5. COME PRESENTARE LA DOMANDA

A partire dal 06/04/2009 gli interessati possono presentare domanda allo **Sportello Unico Edilizia** presso l'ufficio in Piazza Cavour, n.24 (2° Piano).

Lo sportello è aperto nei seguenti orari:

lunedì e mercoledì dalle 8.45 alle 12.15

venerdì dalle 8.45 alle 13.45

La domanda va redatta su apposito modulo disponibile presso lo **Sportello Unico Edilizia** e disponibile anche sul **sito internet** del Comune di Trecate : www.comune.trecate.no.it

6. DOCUMENTI NECESSARI

Alla domanda vanno allegati **obbligatoriamente** i seguenti documenti:

- Copia atto notarile acquisto immobili
- Visura catastale aggiornata degli immobili
- Tabella millesimale approvata
- Planimetria catastale dell'alloggio e relative pertinenze

- Certificato di agibilità (*eventuale*)

Il certificato di agibilità è necessario **solo** se i vincoli di godimento hanno durata collegata alla data di abitabilità. Occorre perciò verificare l'originaria convenzione.

La visura catastale può essere richiesta, oltre che agli uffici dell'Agenzia del Territorio di Novara, anche allo **Sportello Catastale decentrato** del Comune di Trecate e aperto al pubblico con i seguenti orari:

Martedì dalle 8.30 alle 12.15

Giovedì dalle 8.30 alle 12.15 e dalle 14.00 alle 16.00

Facoltativamente, solo se in possesso, va allegata altresì copia **dell'originaria convenzione** in diritto di superficie.

7. L'ITER DI APPROVAZIONE

Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda l'ufficio **verifica** la domanda e comunica al richiedente **l'importo da pagare** e le modalità per provvedere.

Entro i successivi 30 giorni il richiedente dovrà comunicare la formale accettazione e allegare la ricevuta del pagamento della **rata di acconto**, pari al 50% del totale.

Il **modello** per l'accettazione viene allegato alla comunicazione che quantifica l'importo da pagare e va presentato, unitamente alla ricevuta di pagamento dell'acconto allo **Sportello Unico Edilizia**.

8. STIPULA NOTARILE

Una volta adempiuto a quanto sopra l'interessato dovrà **incaricare un Notaio di fiducia** per la stipula della nuova convenzione, la quale dovrà avvenire entro **90 giorni** decorrenti dalla data di accettazione. Entro tale termine va versata la **rata di saldo**, pari al restante 50%.

Data e luogo di stipula vanno concordati direttamente con l'ufficio in quanto deve intervenire un dirigente comunale.

9. GLI IMPORTI DA PAGARE

Per ottenere la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e l'eliminazione dei vincoli di godimento il regolamento prevede il pagamento al Comune di Trecate dei seguenti importi:

- Per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà il **3,5% del valore catastale attuale degli immobili;**
- Per l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili il **4% del valore catastale attuale degli immobili** da corrispondere proporzionalmente agli anni mancanti alla scadenza dei vincoli.

Per i vincoli con durata di 99 anni o perpetui la legge prevede un nuovo termine trentennale, a partire dall'originaria convenzione. In tali casi gli anni mancanti fanno riferimento alla nuova scadenza trentennale.