COMUNE DI TAGLIACOZZO

Provincia dell'Aquila

REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICI IN DIRITTO DI PROPRIETA' E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI RELATIVE AD AREE COMPRESE NEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 17 luglio 2018

INDICE

Art. 1- Motivazioni e obiettivi

Art. 2- Beneficiari

Art. 3 - Pubblicità

Art. 4 - Domande

Art. 5 - Atti di trasformazione e spese

Art. 6 - Versamento del corrispettivo

Art. 7 - Definizione dei parametri per il calcolo del corrispettivo la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

Art. 8 - Calcolo del valore delle aree interessate alla trasformazione la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà

Art. 9 - Definizione dei parametri per il calcolo del corrispettivo dovuto per la cancellazione dei vincoli

Art. 10 - Calcolo del valore delle aree interessate alla cancellazione dei vincoli

Art. 11 - Contributi pubblici

Art. 12 – Norma di rinvio

Art. 1 - Oggetto del Regolamento.

Il presente Regolamento ha per oggetto la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167 (piani di zona per le aree PEEP), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 35, quarto comma della medesima legge n. 865 del 1971. Le

modalità di cessione sono disciplinate dall'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 448 del 23/12/1998 come, da ultimo, modificata dalla Legge di stabilità 2014 (legge 147/2013).

Il presente Regolamento ha valore attuativo delle citate disposizioni statali.

Art. 2 - Beneficiari.

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti assegnatari di alloggi e di unità immobiliari a destinazione pertinenziale, realizzati nelle aree di cui all'articolo 1 del presente regolamento, già concesse in diritto di superficie.

Art. 3 - Pubblicità

Il Comune organizzerà una campagna di informazione e di sensibilizzazione preventiva quindi comunicherà con avviso pubblico agli assegnatari la possibilità di ottenere la cessione con I'invito a chiedere informazioni o presentare domanda presso il Servizio Urbanistica comunale.

Art. 4 - Domande e diritti di istruttoria

Le domande dovranno essere presentate sugli appositi modelli elaborati dall'Ufficio e con la documentazione che sarà richiesta. Alla presentazione della domanda sarà richiesto il versamento anche dei diritti fissi di istruttoria pari ad € 250 per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e ad € 150 per la sola rimozione dei vincoli.

Le domande di trasformazione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie devono essere presentate, sul modello appositamente predisposto, accompagnate da una autodichiarazione attestante la proprietà dell'alloggio o di altra unità immobiliare a destinazione pertinenziale. Il Servizio Urbanistica comunicherà con Raccomandata AR (o con altre forme analoghe), a ciascuno dei soggetti assegnatari che presenteranno domanda, il corrispettivo da versare relativo al proprio alloggio. L'interessato dovrà accettare la proposta formulata dal Comune entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, pena la decadenza dell'offerta e fatta salva la possibilità per l'interessato di presentare una nuova domanda. Contestualmente all'accettazione l'interessato dovrà versare una quota pari al al 20% del corrispettivo a titolo di anticipo e nominare un notaio presso il quale si impegna a comparire entro il termine di 90 gg, nel giorno e all'ora che

dovranno concordarsi con il Responsabile del Servizio Urbanistica, delegato alla sottoscrizione dell'atto per il Comune. Il corrispettivo, così determinato, resterà invariabile fino alla data del rogito e avrà valore di attestazione del prezzo per il notaio che curerà l' atto.

Le stesse modalità di cui sopra valgono per la richiesta di eliminazione dei vincoli che può essere fatta sia da chi chiede anche la trasformazione, sia da coloro che già sono in possesso del diritto di proprietà ma che non hanno cancellato i vincoli.

Art. 5 - Atti di trasformazione e spese.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sarà formalizzata con atto registrato e trascritto nei registri di pubblicità immobiliare, sulla scorta dell'allegato modello che costituisce una traccia, non vincolante, per l'ufficiale rogante, fatta salva la sostanza del negozio. 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, sono a carico del proprietario richiedente.

Art. 6 - Versamento del corrispettivo.

II corrispettivo, anticipo compreso, deve essere versato presso la Tesoreria Comunale. La relativa quietanza del versamento deve essere esibita al notaio rogante l'atto, il quale ne farà espressa menzione nell'atto stesso. II saldo del corrispettivo dovrà essere effettuato almeno il giorno prima della data fissata per il rogito. La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

Art. 7 - Definizione dei parametri per il calcolo del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

C = corrispettivo da versare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;
Vv = valore di mercato del terreno di riferimento (importo di € 95/mq da aggiornare in base alle variazioni ISTAT che interverranno tra la data di approvazione della Delibera di CC e la data della nuova convenzione per ogni richiedente;
0,6 = 60% del Vv;
I1 = importo pagato per la concessione del diritto di superficie aggiornato sulla base delle variazioni ISTAT, intervenute tra la data di stipula della concessione e la data di trasformazione;

Mp = millesimi di proprietà come da tabella condominiale approvata.

Art. 8 - Calcolo del valore delle aree interessate alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31, comma 48, della L. n. 448/98 (come modificato dall'art. 1, comma 392, legge n. 147 del 2013), è così determinato:

C = (Vv*0,6-I1)xMp

Dove:

C = corrispettivo da versare per per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Vv = valore di mercato del terreno di riferimento di cui art. 7;

0,6 = 60% del Vv;

I1 = importo pagato per la concessione del diritto di superficie di cui art. 7;

Mp = millesimi di proprietà come da tabella condominiale approvata. di cui art. 7;

In ogni caso la cifra da versare non potrà essere minore di € 2.000,00 (se con applicazione della formula l'importo venga minore o negativo) per la sola trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Art. 9 - Definizione dei parametri per il calcolo del corrispettivo dovuto per la cancellazione dei vincoli .

Cv = corrispettivo da versare per cancellazione vincoli;

V = valore ai sensi del comma 48 dell'art 31 L. 448/98;

0,50 = percentuale di riduzione indicata dall'art 49 bis dell'art 31, pari al 50% del corrispettivo determinato in applicazione dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448/98;

A = percentuale di abbattimento nella misura dello 1,01% per ogni anno residuo.

In ogni caso la cifra da versare non potrà essere minore di in € 1.000,00 per la sola rimozione dei vincoli (se con applicazione della formula l'importo venga minore o negativo.

Art. 10 - Calcolo del valore delle aree interessate alla cancellazione dei vincoli.

Il corrispettivo dovuto per la cancellazione anticipata dei vincoli è così determinato:

Cv = V*0,50 *A

Dove:

Cv = corrispettivo da versare per cancellazione vincoli;

V = valore di cui art. 7

0,50 = percentuale di riduzione di cui art. 7;

A = percentuale di abbattimento nella misura dello 1,01% per ogni anno residuo.

In ogni caso la cifra da versare non potrà essere minore di € 1.000,00 per la sola rimozione dei vincoli (se con applicazione della formula l'importo venga minore o negativo).

Art. 11- Contributi pubblici.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà non elimina eventuali vincoli derivanti da contributi pubblici concessi per la realizzazione degli alloggi o da vincoli costituiti a seguito della cessione di alloggi ERP agli assegnatari.

In sede di domanda i richiedenti dovranno indicare se l'alloggio costruito ha beneficiato di contributi pubblici, precisando se gli stessi siano stati erogati in conto capitale od in conto interessi. In quest'ultimo caso si dovrà precisare la durata e la data di scadenza del mutuo agevolato. II Comune valuterà, congiuntamente all'interessato, le conseguenze dei vincoli derivanti dal contributo pubblico in relazione alla trasformazione dell'area così come configurata dal presente Regolamento.

In particolare dovrà essere valutato il permanere dei vincoli al momento della richiesta trasformazione e valutare le eventuali azioni da intraprendere per l'estinzione anticipata o meno del contributo pubblico.

Per quanto riguarda gli eventuali vincoli costituiti in sede di cessione di alloggi ERP agli assegnatari, dovrà essere fornita al richiedente un'adeguata informazione sulla sussistenza di limiti di godimento relativi agli alloggi acquisiti.

Art. 12 – Norma di rinvio.

L'eventuale modificazione delle norme relative alla modalità di determinazione del corrispettivo (art. 31, commi 45 e seguenti, L. 448/1998) comporterà automatico aggiornamento del presente Regolamento, da ratificare mediante deliberazione di presa d'atto della Giunta Comunale.

AVVISO PUBBLICO

Con Delibera di Consiglio Comunale n° 38 del 17/07/2018 è stato approvato il REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI PREVISTI NELLE CONVENZIONI RELATIVE AD AREE COMPRESE NEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE Zone PEEP (sia concesse in diritto di superficie che in diritto di proprietà).

A) PER GLI ALLOGGI CONCESSI IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Nelle concessioni in diritto di superficie sono inserite per esplicita previsione di legge le clausole relative al prezzo massimo di cessione (art 35, comma 8, L. 865/71 cd "contenuto necessario"). Pertanto si possono verificare due situazioni: a) gli interessati possono avanzare solo richiesta di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'art.31 – comma 45 e seguenti- della legge n.448/98 e s.m.i. In tal caso, il Comune si limita a cedere la proprietà dell'area mediante il pagamento di un corrispettivo determinato dal Servizio Urbanistico del Comune di Tagliacozzo, ai sensi del comma 48 del citato art. 31 mediante stipula di una nuova convenzione in forma pubblica soggetta a trascrizione ai sensi del comma 45 dello stesso art. 31. Rimangono peraltro in vigore tutti i vincoli contenuti nella convenzione originaria tra cui le clausole relative al prezzo massimo di cessione. Il corrispettivo relativo alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, è disciplinato dal comma 48 (comma modificato dall'art. 1, comma 392, legge n. 147 del 2013); In considerazione di questo si stabilisce che, nella determinazione del corrispettivo da versare, in cui si applica l'abbattimento previsto dalla legge pari al 60%, il Comune di Tagliacozzo non intende applicare ulteriori abbattimenti facoltativi; Pertanto la formula di calcolo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è la seguente:

C = (Vv*0,6-I1)xMp

Dove: C = corrispettivo da versare per per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Vv = valore di mercato del terreno di riferimento importo di € 95/mq calcolato mediante stima dal Servizio Urbanistica;

0,6 = 60% del Vv;

I1 = importo pagato per la concessione del diritto di superficie aggiornato sulla base delle variazioni ISTAT, intervenute tra la data di stipula della concessione e la data di trasformazione;

Mp = millesimi di proprietà come da tabella condominiale approvata.

b) gli interessati possono avanzare:

- contestualmente alla richiesta di trasformazione della proprietà superficiaria in piena proprietà (con il versamento del corrispettivo come determinato nel precedente punto a)), anche la rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione, possibile solo dopo che siano decorsi 5 anni dal primo trasferimento, ai sensi dell'art. 49 bis della L. 448/98 e stipula di una convenzione in forma pubblica e soggetta a trascrizione, come disposto per legge;
- solo richiesta di rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione, possibile solo dopo che siano decorsi 5 anni dal primo trasferimento, ai sensi dell'art. 49 bis della L. 448/98 e stipula di una convenzione in forma pubblica e soggetta a trascrizione, come disposto per legge;

c) determinazione del corrispettivo relativo alla rimozioni dei vincoli si stabilisce che:

- per il pagamento della cancellazione anticipata dei vincoli convenzionali, la percentuale indicata dall'art 49 bis dell'art 31, è fissata nella misura del 50% del corrispettivo determinato in applicazione dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448/98 (precedente punto a));
- alla percentuale sopra indicata sono applicate la riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, come indicato dal legislatore, fissata nella misura dello 1,01% per ogni anno residuo; il corrispettivo dovuto verrà determinato secondo la seguente formula: Cv = V*0,50 *A

Dove: Cv = corrispettivo da versare per cancellazione vincoli;

V = valore ai sensi del comma 48 dell'art 31 L. 448/98 (come determinato al precedente punto a))

0,50 = percentuale di riduzione indicata dall'art 49 bis dell'art 31, pari al 50% del corrispettivo determinato in applicazione dell'art. 31, comma 48, della Legge n. 448/98 (precedente punto a));

A = percentuale di abbattimento nella misura dello 1,01% per ogni anno residuo.

B) ALLOGGI CONCESSI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ

Nelle concessioni in diritto di proprietà non sono previste per legge le clausole relative al prezzo massimo di cessione (art 35, comma 13, L. 865/71 cd "contenuto necessario").

La previsione di clausole relative al prezzo massimo di cessione è stata introdotta dal 1° gennaio 1997 (legge 662/96 art 3, comma 63). E', comunque, possibile che nelle convezioni in proprietà stipulate antecedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n.179, siano stati inseriti anche vincoli pattizi relativi alla determinazione del prezzo. Possono verificarsi due casistiche:

1) nelle convenzioni nulla è previsto in merito ai vincoli di determinazione del prezzo, il proprietario può disporre liberamente dello stesso con la possibilità di immettere l'immobile sul libero mercato immobiliare;

2) nelle convenzioni sono inseriti vincoli pattizi relativi alla determinazione del prezzo. In tal caso, il soggetto ha la piena proprietà del proprio alloggio con convenzione originaria in diritto di proprietà e può richiedere la rimozione anticipata dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di alienazione e del canone di locazione (purché siano trascorsi almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento dell'immobile).

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Architetto Luigi Mammarella

Avviso Pubblico

INDICAZIONI PRATICHE

La Legge 23.12.1998 n. 448, Articolo 31,commi 45 e seguenti, consente ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie e di eliminare i vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati sulle aree cedute in diritto di superficie/proprietà nell'ambito degli interventi di edilizia residenziale pubblica convenzionati ai sensi dell'articolo 35 della Legge 865/71 e s.m.i.

In particolare, con la modifica del comma 46, dell'articolo 31 della legge 448/98, ad opera dell'articolo 23-ter della legge 7 agosto 2012, n.135, il periodo di efficacia della convenzione, da stipularsi per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), è stato ridotto da 30 a 20 anni, diminuito, inoltre, del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie e quella di stipula della nuova convenzione.

La suddetta disposizione normativa produce effetti di notevole importanza per i titolari degli alloggi in quanto non soltanto riduce il periodo di validità della nuova convenzione ma, di fatto, nel caso di alloggi acquisiti da 20 anni e oltre, gli interessati che approfitteranno di tale opportunità avranno la possibilità, fin da subito, di acquisire l'esclusiva proprietà dell'area senza più alcuna limitazione al libero godimento del bene in termini commerciali.

L'Amministrazione Comunale, con la deliberazione di C.C. n. 38 del 17/07/2018

A CHI SI RIVOLGE Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà. Potranno richiedere la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, i soggetti che siano proprietari di alloggi realizzati in aree comprese nei Piani PEEP, già concesse in diritto di superficie, a condizione che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'alloggio. Rimozione dei vincoli sul prezzo di alienazione e sul canone di locazione. Contestualmente alla suddetta trasformazione, i medesimi soggetti possono chiedere anche la rimozione dei vincoli sul prezzo di alienazione e sul canone di locazione. La rimozione dei vincoli del prezzo di alienazione e del canone di locazione possono essere richiesti dai soggetti precedentemente indicati che abbiano già effettuato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà o che siano proprietari di alloggi già concessi in diritto di proprietà (a condizione che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento).

PERCHÈ È VANTAGGIOSO ACQUISTARE LA PROPRIETÀ Con la trasformazione del diritto si superficie in diritto di proprietà si diventa proprietari, in proporzione ai millesimi dell'area su cui è edificato l'immobile comprese le aree di pertinenza per cui l'alloggio potrà essere venduto con la piena disponibilità dell'area su cui insiste. Si ricorda, infatti, che il valore di un appartamento in diritto di superficie è inferiore a quello di un appartamento in piena proprietà, proprio perché dopo 99 anni il terreno su cui è costruito ritorna nella piena disponibilità del Comune, insieme alla proprietà del fabbricato, salvo rinnovo. La rimozione dei vincoli del prezzo di alienazione e del canone di locazione, inoltre, permetterà di vendere o locare l'alloggio al valore corrente di mercato.

QUANTO COSTA OTTENERE LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ E L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI SUL PREZZO DI ALIENAZIONE E SUI CANONI DI LOCAZIONE

Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà Il costo della trasformazione è individuato in base ai millesimi di proprietà rispetto all'immobile in cui l'alloggio è collocato. Tale valore è determinato in misura pari al 60 per cento del valore di mercato dell'area, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Più precisamente il valore di trasformazione viene determinato sulla base della seguente formula: Vtrasf = 60% VArea = Valore di trasformazione ex art. 31, comma 48, L. 448/1998, riferito all'intera Superficie edificata; V Area = Valore di stima dell'area edificata; S = Superficie oggetto di trasformazione; È esclusa in ogni caso la retrocessione, dal comune ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48 dell'art. 31 della L. 98/1998.

Rimozione dei vincoli sul prezzo di alienazione e sul canone di locazione Il corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli convenzionali relativi ai prezzi massimi di alienazione e di locazione degli immobili PEEP, pari ad una percentuale del corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà [VTrasf.def..], è determinato sulla base della seguente formula:

COSTI DA SOSTENERE Ciascun soggetto che accetti la proposta formulata dal Comune dovrà:•pagare il corrispettivo calcolato dal Comune di Tagliacozzo come sopra detto in rapporto alla quota millesimale dell'alloggio per la procedura prescelta;•corrispondere le spese relative alla stipula dell'atto e quelle eventualmente previste a titolo di rimborso spese di istruttoria. La richiesta di quantificazione del corrispettivo necessario per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o per la rimozione dei vincoli deve essere presentata in forma scritta all'Ufficio Protocollo del Comune di Tagliacozzo, indirizzata al Servizio Urbanistica, utilizzando la modulistica appositamente predisposta, reperibile presso l'Ufficio e/o scaricabile dal sito web del Comune. Per effettuare le richieste di quantificazione o aderire alla proposta del Comune, non è necessario che tutti i condomini di uno stabile siano d'accordo, ma ciascuno può decidere individualmente in totale autonomia dagli altri. La richiesta non è vincolante in alcun modo per il soggetto interessato; diviene tale solo in seguito alla formale accettazione della proposta formulata dall'Amministrazione comunale. L'interessato che vorrà aderire alla stessa dovrà trasmettere al Comune la propria accettazione (utilizzando la relativa modulistica) comunicando anche il nominativo del notaio che sarà incaricato della stesura dell'atto di trasformazione /rimozione dei vincoli. Chi decide di non aderire alla proposta formulata dal Comune rimane nella situazione attuale con le medesime condizioni stabilite dalla convenzione stipulata a suo tempo tra Comune e cooperativa o impresa che ha realizzato l'edificio. La trasformazione del diritto potrà comunque avvenire successivamente, in qualunque momento, previa rideterminazione degli importi dovuti al momento della nuova richiesta. La proposta di procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e/o per la rimozione dei vincoli può essere formulata anche d'ufficio. **MODULISTICA**

- **Richiesta determinazione prezzo di alienazione/canone di locazione**
- **Richiesta determinazione corrispettivo per trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà/rimozione vincoli sul prezzo di alienazione e canone di locazione**

Allegato A)

DOMANDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

ALLOGGI REALIZZATI NEI PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Spettabile
COMUNE DI TAGLIACOZZO
Servizio Urbanistica
Piazza duca degli Abruzzi
TAGLIACOZZO (AQ)

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____ residente in _____

via _____ n. _____

in qualità di titolare di alloggio costruito in area concessa in diritto di superficie dal Comune Tagliacozzo nei Piani di Edilizia Economica e Popolare,

CHIEDE

Ai sensi del Regolamento comunale approvato con Del. C.C. n. …….., la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, relativamente al seguente alloggio e relative pertinenze (autorimesse, cantine, corti, etc …) :

Indirizzo: _____

Tel:_____Email:_____ _____

Dati catastali: Foglio _____

Particella _____

Subalterno alloggio _____

Subalterni pertinenze _____

La presente domanda non ha carattere impegnativo. Successivamente al ricevimento della presente, il Comune di Tagliacozzo provvederà a comunicare allo scrivente l'ammontare del corrispettivo. Successivamente, il sottoscritto, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Servizio Opere Pubbliche, potrà accettare la proposta formulata dal Comune o, in caso di mancata accettazione, presentare una nuova domanda, in tempi successivi.

In fede _____

Allegato B)

DOMANDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA CANCELLAZIONE DEI VINCOLI

ALLOGGI REALIZZATI NEI PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Spettabile
COMUNE DI TAGLIACOZZO
Servizio Urbanistica
Piazza duca degli Abruzzi
TAGLIACOZZO (AQ)

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____
in qualità di titolare di alloggio costruito in area concessa in diritto di superficie dal Comune Tagliacozzo nei Piani di Edilizia Economica e Popolare,

CHIEDE

Ai sensi del Regolamento comunale approvato con Del. C.C. n. …….., la determinazione del corrispettivo per la cancellazione dei vincoli, relativamente al seguente alloggio e relative pertinenze (autorimesse, cantine, corti, etc …) :
Indirizzo:
_____
Tel:_____Email:_____

Dati catastali: Foglio _____
Particella _____
Subalterno alloggio _____
Subalterni pertinenze _____

La presente domanda non ha carattere impegnativo. Successivamente al ricevimento della presente, il Comune di Tagliacozzo provvederà a comunicare allo scrivente l'ammontare del corrispettivo. Successivamente, il sottoscritto, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Servizio Opere Pubbliche, potrà accettare la proposta formulata dal Comune o, in caso di mancata accettazione, presentare una nuova domanda, in tempi successivi.

In fede _____

Allegato C)

DOMANDA PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E PER LA CANCELLAZIONE DEI VINCOLI.

ALLOGGI REALIZZATI NEI PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Spettabile
COMUNE DI TAGLIACOZZO
Servizio Urbanistica
Piazza duca degli Abruzzi
TAGLIACOZZO (AQ)

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____
in qualità di titolare di alloggio costruito in area concessa in diritto di superficie dal Comune Tagliacozzo nei Piani di Edilizia Economica e Popolare,

CHIEDE

Ai sensi del Regolamento comunale approvato con Del. C.C. n. …….., la determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, e la cancellazione dei vincoli relativamente al seguente alloggio e relative pertinenze (autorimesse, cantine, corti, etc …) :
Indirizzo:
_____
Tel:_____Email:_____ _____

Dati catastali: Foglio _____
Particella _____
Subalterno alloggio _____
Subalterni pertinenze _____

La presente domanda non ha carattere impegnativo. Successivamente al ricevimento della presente, il Comune di Tagliacozzo provvederà a comunicare allo scrivente l'ammontare del corrispettivo. Successivamente, il sottoscritto, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Servizio Opere Pubbliche, potrà accettare la proposta formulata dal Comune o, in caso di mancata accettazione, presentare una nuova domanda, in tempi successivi.

In fede _____

SCHEMA RIEPILOGATIVO

TIPO DI CONVENZIONE	SITUAZIONE	COSA SI PUÒ CHIEDERE	COSA DEVE ESSERE FATTO	VANTAGGI
Il Soggetto è proprietario superficiario del proprio alloggio.	Non sono ancora decorsi cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'alloggio	Non può essere richiesta né la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà né la rimozione dei vincoli sul prezzo di alienazione e di locazione dell'alloggio.	Aspettare il decorso dei cinque anni	-------
Il Soggetto è proprietario supeficiario del proprio alloggio.	Sono già decorsi cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'alloggio. Permangono i vincoli del prezzo massimo di alienazione e di canone di locazione	Se sono trascorsi meno di venti annidalla stipula della convenzione originaria può essere richiesta: · La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; · La rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo	Il Soggetto deve fare richiesta di determinazione dei corrispettivi ex art. 31 commi 48 e 49 bis della L. 448/1998 da versare per la trasformazione e per la rimozione dei vincoli. In caso di accettazione del corrispettivo, formalizzare la relativa accettazione Verrà stipulato un atto notarile per la trasformazione	Il Soggetto può alienare /locare l'immobile in questione al prezzo di mercato

TIPO DI CONVENZIONE	SITUAZIONE	COSA SI PUÒ CHIEDERE	COSA DEVE ESSERE FATTO	VANTAGGI
			e la rimozione dei vincoli	
		Se sono trascorsi meno di venti annidalla stipula della convenzione originaria può essere richiesta: · La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà; [La rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di alienazione e del canone di locazione non è obbligatoria].	Il Soggetto deve fare richiesta di determinazione del corrispettivo ex art. 31 comma 48 della L. 448/1998 da versare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà. In caso di accettazione del corrispettivo, formalizzare la relativa accettazione. Verrà stipulata	Il Soggetto acquisisce la proprietà piena dell'unità immobiliare ma non può alienare /locare l'immobile in questione al prezzo di mercato prima della scadenza della nuova convenzione

TIPO DI CONVENZIONE	SITUAZIONE	COSA SI PUÒ CHIEDERE	COSA DEVE ESSERE FATTO	VANTAGGI
			quella di stipulazione della nuova convenzione	
		Se sono trascorsi almeno venti anni dalla stipula della convenzione originaria può essere richiesta: **La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;** La rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di alienazione e del canone di locazione è automatica ai sensi del comma 45, lett.a) dell'art. 31 della L. 448/1998 e ss. mm. e ii..	Il Soggetto deve fare richiesta di determinazione del corrispettivo ex art. 31 comma 48 della L. 448/1998 da versare per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà. In caso di accettazione del corrispettivo, formalizzare la relativa accettazione. Verrà stipulato un atto notarile per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.	Il Soggetto acquisisce la proprietà piena dell'unità immobiliare e può alienare e/o locare l'immobile in questione al prezzo di mercato
Il Soggetto ha la piena proprietà del proprio alloggio	Non è ancora decorso il periodo di validità della convenzione	Può essere richiesta la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione	Il Soggetto deve fare richiesta di determinazione del	Il Soggetto può alienare /locare l'immobile in questione

TIPO DI CONVENZIONE	SITUAZIONE	COSA SI PUÒ CHIEDERE	COSA DEVE ESSERE FATTO	VANTAGGI
avendo già provveduto a trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà mediante la stipula della c.d. Convenzione Bucalossi.	stipulata al momento dell'avvenuta trasformazione. Permangono i vincoli del prezzo massimo di alienazione e di canone di locazione	del prezzo massimo di alienazione e del canone di locazione.	corrispettivo ex art. 31 comma 49 bis della L. 448/1998 da versare per la rimozione dei vincoli. In caso di accettazione del corrispettivo, formalizzare la relativa accettazione. Verrà stipulato un atto notarile per la trasformazione del diritto di superficie	al prezzo di mercato