



COMUNE DI ORISTANO

***Settore Programmazione
e
Gestione delle Risorse***

***Criteri per la determinazione dei corrispettivi e
accesso alla procedura di rimozione vincoli
relativi alla determinazione del prezzo massimo
di cessione delle unità abitative edificate in aree
P.E.E.P..***

***Comma 49 bis art. 31 legge n. 448/98
Art. 29 Legge n. 14 del 24.02.2012.***

Allegato B

Allegato alla deliberazione C.C. n. 12 del 14.02.2017

SOMMARIO

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI

- Articolo 1 - OGGETTO DEI CRITERI
- Articolo 2 - BENEFICIARI
- Articolo 3 - COMUNICAZIONE
- Articolo 4 - DOMANDE
- Articolo 5 - ACCETTAZIONE
- Articolo 6 - SPESE
- Articolo 7 - VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

CAPO II - DEFINIZIONI

- Articolo 8 - TIPOLOGIE

CAPO III - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

- Articolo 9 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO
- Articolo 10 - QUOTA CORRISPETTIVO MINIMA DOVUTA

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1 – OGGETTO DEI CRITERI

I criteri hanno per oggetto i seguenti atti:

Rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree P.E.E.P., secondo quanto stabilito dal comma 49 bis dell'art.31 della legge 23 dicembre 1998 n.448, come introdotto dall'art.5, comma 3-bis del D.L. 13 maggio 2011 n.70, convertito in legge 12 luglio 2011 n.106 e successiva modifica ai sensi del comma 16-undecies, art. 29 della legge n. 14 del 24.02.2012, comprese nei piani approvati a norma di legge 18 aprile 1962, n. 167 (Piani di Zona per le aree P.E.E.P.), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Articolo 2 - BENEFICIARI

Possono ottenere la rimozione dei vincoli suddetti i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici e di imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e di unità immobiliari a diversa destinazione realizzati esclusivamente in aree comprese nei Piani di Zona di cui all'articolo 1 dei presenti criteri, già concesse in diritto di superficie o in proprietà.

Articolo 3 – COMUNICAZIONE

Il Comune avvalendosi dell'Ufficio del Patrimonio, organizzerà una campagna di informazione e di sensibilizzazione preventiva. Gli interessati potranno quindi reperire, presso gli sportelli comunali o nel sito internet del Comune, le informazioni inerenti il corrispettivo relativo al proprio alloggio secondo le modalità di calcolo previste dal successivo Capo III ed eventualmente ritirare il modulo per l'adesione presso il Comune.

Articolo 4 – DOMANDE

Le domande di rimozione dei vincoli devono essere presentate compilando l'apposito modello 2, disponibile presso gli uffici comunali e nel sito internet del Comune, con allegata documentazione richiesta.

Articolo 5 – ACCETTAZIONE

Il Comune, a seguito della domanda del singolo proprietario dell'alloggio o di altro soggetto titolato alla richiesta, comunica formalmente all'interessato, con notifica a mezzo messo comunale all'indirizzo indicato nella suddetta domanda modello 2, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli.

L'interessato deve comunicare l'accettazione della proposta formulata dal Comune entro 30 giorni dalla data di ricevimento della notifica pena la decadenza dell'offerta.

Contestualmente all'accettazione, l'interessato dovrà versare una quota pari al 20% del corrispettivo a titolo di anticipo, e si impegna a stipulare da un notaio entro il termine di 90 giorni, la convenzione di rimozione dei vincoli secondo lo schema adottato dal Comune (allegato E).

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

Articolo 6- SPESE

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la rimozione del vincolo delle aree già concesse in diritto di superficie, sono a carico del soggetto richiedente.

Articolo 7 – VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo, deve essere versato a favore del Comune a mezzo Bonifico Bancario a conto intestato al Comune di Oristano.

Il corrispettivo dovrà risultare interamente versato entro la data della sottoscrizione della "convenzione per la rimozione dei vincoli".

La quietanza deve essere esibita al Notaio rogante l'atto di convenzione, il quale ne farà espressa menzione nell'atto stesso.

La stipula notarile potrà avvenire soltanto dopo il versamento dell'intero corrispettivo.

CAPO II – DEFINIZIONI

Articolo 8 – TIPOLOGIE

1. Edifici unifamiliari, aggregati, a schiera.
2. Edifici condominiali.

CAPO III – CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Articolo 9 - CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative edificate in aree P.E.E.P., secondo quanto stabilito dal comma 49 bis dell'art.31 della legge 23 dicembre 1998 n.448, come introdotto dall'art.5, co. 3-bis del D.L. 13 maggio 2011 n.70, convertito in legge 12 luglio 2011 n.106 e successiva modifica ai sensi

del comma 16-undecies, art. 29 della legge n. 14 del 24.02.2012, comprese nei piani approvati a norma di legge 18 aprile 1962, n. 167 (Piani di Zona per le aree P.E.E.P.), ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è determinato dal seguente calcolo.

I valori considerati nel presente calcolo sono quelli specificati e contenuti nei criteri dell'art. 13 di cui all'allegato "A") del presente atto rispondente alle procedure di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

La percentuale è stabilita anche con l'applicazione della riduzione in relazione alla durata residua del vincolo.

Pertanto il corrispettivo di cui trattasi è determinato dal seguente calcolo:

$$Vv = Vt \times 0,75 \times Nr/Nc$$

Ove

- Vv - Valore del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli
- Vt - Valore del corrispettivo della trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà come da art. 13 dell'allegato "A"
- 0.75 - Coefficiente di proporzionalità
- Nr - Numero anni residui del vincolo
- Nc - Numero anni del vincolo

Articolo 10 – QUOTA CORRISPETTIVO MINIMA DOVUTA

Il Comune fissa in € 800,00 la quota minima dovuta in ogni caso per la rimozione dei vincoli, onde coprire le spese di procedura, qualora il corrispettivo determinato sulla base della formula e dei criteri sopra fissati siano negativi o inferiori a tale cifra.