



COMUNE DI ORISTANO

Settore Programmazione

e

Gestione delle Risorse

Criteria per le procedure di rimozione dei vincoli di cui all'articolo 35 della Legge n°865/1971 edificate in aree P.E.E.P., di cui alla Legge n. 179 del 17.02.1992.

Allegato C

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 di cui all'articolo 35 della Legge n°865/1971, comprese nei piani di Zona approvati a norma di legge 18 aprile 1962, n. 167 (Piani di Zona per le aree P.E.E.P.) relative ad aree cedute in proprietà con contratti stipulati dal 15 marzo 1992 (entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n°179).

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.

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 di cui all'articolo 1, devono essere presentate compilando l'apposito modello 3, 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 mod. 3, il corrispettivo per la rimozione dei vincoli.

L'interessato dovrà 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 F).

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 e la stipula della nuova convenzione per la rimozione dei vincoli delle aree già concesse in diritto di proprietà, sono a carico dell'acquirente.

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 in un'unica soluzione 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 dei corrispettivi.

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 di cui all'articolo 35 della Legge n°865/1971, comprese nei piani di Zona approvati a norma della Legge del 18 aprile 1962, (Piani di Zona per le aree P.E.E.P.) relative ad aree cedute in proprietà con contratti stipulati dal 15 marzo 1992 (entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n°179), viene quantificato tenendo conto del valore commerciale convenzionale dell'area (così come definito per i criteri per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà come da Art. 13 dell'Allegato "A") e in relazione alla durata residua del vincolo e pertanto è determinato dal seguente calcolo:

$$Vv = (Vc \times 0,40) - (Qe \times IR) \times 0,75 \times Nr/Nc$$

Ove

Vv - Valore del corrispettivo per l'eliminazione dei vincoli

Vc - Valore venale attuale dell'area concessa in proprietà stabilito nella determinazione n. 349 del 27.11.2012 ridotto del 20%
Qe - Quota espropriazione
IR - Indice rivalutazione ISTAT
0,75 - Coefficiente di proporzionalità
Nr - Numero anni residui del vincolo
Nc - Numero anni del vincolo

La durata del vincolo decorre dalla data di agibilità dell'immobile.

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.